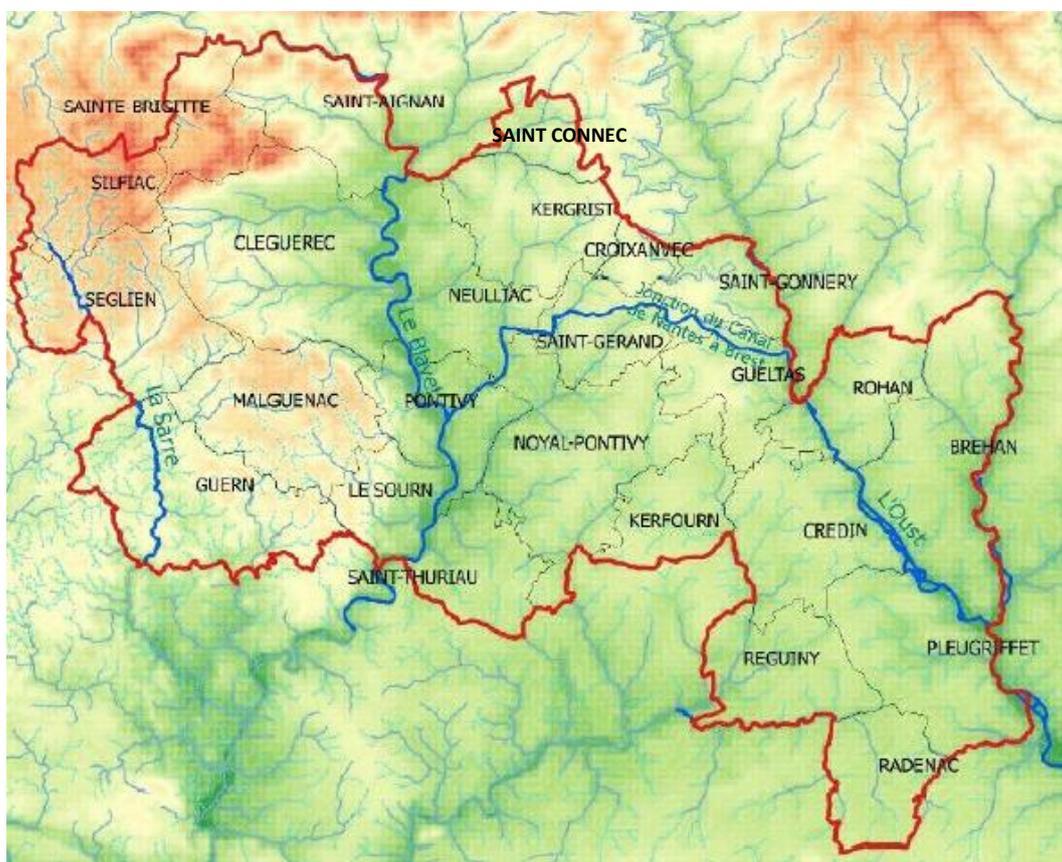


**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET AU
ZONAGE INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES
DE**



**2^{ème} partie : CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
et AVIS SUR LE PLUi**

Commission d'enquête :

Présidente : Michèle Evard-Thomas

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

Table des matières

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2. LES OBJECTIFS DU PROJET	4
3. APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE sur :	4
3.1. La qualité du dossier présenté	4
• Le règlement graphique	4
• Le règlement écrit	5
• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3).....	5
• Les plans de zonage.....	5
• Complétude du dossier	5
• Rédaction du rapport	6
3.2. Le bilan et les conditions de l'enquête publique	6
• Les conditions de l'enquête publique	6
• La participation du public.....	6
3.3. Les avis des personnes consultées et associées.....	106
• Le CRPF :	106
• Les Personnes Publiques Associées (PPA) :	106
• Procès-verbal de synthèse des observations du public : questions de la commissions d'enquête et réponses de Pontivy Communauté	107
3.4. Le projet de PLUI	114
• Le PADD	114
• Prévisions démographiques	114
• besoins en logements.....	118
• Démographie et détermination des ouvertures à l'urbanisation : un exemple	118
• Notions d'extension et de densification.....	118
• Consommation foncière	119
• Justification des choix.....	121
• Priorisation des secteurs urbanisables. Recours au zonage 2 AU	122
• Zonage Ub.....	123
• STECAL	123
• Les OAP	123
• Recensement du patrimoine	124

- Bâtiments pouvant changer de destination 124
- Vacance 124
- Les zones UI et 1AUi 124
- Règlement 125
- Enjeux environnementaux 125

4. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE..... 127

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Communauté de Communes de Pontivy Communauté s'étale sur près de 750 km² au centre de la Bretagne et regroupe 24 communes dans le Morbihan et 1 en Côtes d'Armor. Ses 45 187 habitants (chiffre de 2012) se répartissent dans des communes rurales autour de Pontivy.

Le conseil communautaire a prescrit, le 15 décembre 2015, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal qui a été arrêté le 25 février 2019.

Suite à l'avis de l'Autorité Environnementale de juin 2019 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale sur le projet de zonage intercommunal des eaux usées, Pontivy Communauté a établi un nouveau calendrier afin de réaliser ces évaluations environnementales et prendre en compte les observations des communes, des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe.

Le nouveau PLUi a été arrêté le 10 décembre 2019.

2. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le PLUi viendra se substituer aux 10 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), aux 13 cartes communales et à la réglementation RNU qui s'applique sur 2 communes du territoire. Il mettra en œuvre la compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy approuvé le 16 septembre 2016. Il intégrera les prescriptions du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique unique.

Pontivy Communauté a fondé son PLUi en privilégiant, à travers son PADD, les axes suivants :

- Une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux en développant une économie dynamique diversifiée et pourvoyeuse d'emplois, en accueillant de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire, en structurant le territoire de façon harmonieuse pour maintenir la vie locale.
- Une attractivité territoriale à affirmer en améliorant la desserte et en sécurisant les déplacements, en favorisant le développement des communications numériques, en offrant une diversité de logements, en adaptant le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants.
- Un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur en préservant et en mettant en valeur les identités paysagères, le patrimoine naturel, le patrimoine bâti, en préservant et en remettant en bon état les continuités écologiques et la ressource en eau, en prenant en compte les risques, les nuisances et les servitudes, en favorisant la qualité urbaine des aménagements, la sobriété énergétique et en modérant la consommation des espaces naturels et agricoles.

3. APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE sur :

3.1. La qualité du dossier présenté

- Le règlement graphique

Les plans sont, dans l'ensemble, assez lisibles, étant peu surchargés. Toutefois, leur échelle rend les plans papier et les plans en version informatique difficilement appréhendables pour une approche parcellaire en raison de l'absence de références cadastrales.

La commission regrette l'absence d'identification des routes départementales ordinaires, à 2X2 voies et de l'aérodrome de Noyal-Pontivy qui constituent des éléments de repérage importants.

La commission regrette également l'insuffisance des données sur les plans des prescriptions, notamment au regard des servitudes d'utilité publique, ce qui oblige à la manipulation de nombreux autres supports pour saisir correctement les différentes contraintes qui pèsent sur un site donné.

Les zones inondables déterminées par les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) figurent sur les plans de prescriptions, dans les annexes 5.10 (zones inondables) et 5.1.b (plan des servitudes publiques) mais la manière de les représenter graphiquement n'est pas très lisible.

Le règlement graphique ignore les itinéraires de randonnées de portée régionale et internationale (ODYSSÉE), domaine pourtant important dans le cadre du développement touristique du territoire.

L'attention de la commission a été attirée sur l'absence d'identification et de repérage de nombreux éléments de patrimoine qui mériteraient d'être préservés.

En dépit de ces défauts, la commission retient que Pontivy Communauté a réussi à élaborer des documents graphiques respectant les territoires communaux, ce qui en facilite à la fois la manipulation et la compréhension.

- **Le règlement écrit**

Il est présenté de manière assez traditionnelle, mais assez claire. La présence de plusieurs catégories de STECAL en zone A et N complexifie toutefois la lecture de ce règlement, au regard des paragraphes concernant spécifiquement certains STECAL ou regroupant des dispositions communes à plusieurs STECAL.

Le règlement aurait pu comporter un chapitre spécifique aux bâtiments admis à changer de destination car il faut se reporter aux différents zonages pour connaître les règles qui les concernent.

Le règlement souffre d'une absence de prescriptions plus précises pour sauvegarder la qualité du bâti traditionnel lors des travaux de rénovation ou d'isolation par l'extérieur qui modifient l'aspect extérieur des constructions.

Ce document, daté de novembre 2019, devra être actualisé suite aux ultimes mises au point du PLUi (zones à vocation économique, zones 2AU et STECAL notamment).

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3)**

La carte des sensibilités écologiques est peu lisible en raison du choix des couleurs. Le sens de lecture des pages variable aurait pu être toujours vertical, ce qui aurait évité d'être obligé de manipuler sans cesse le document.

Un tableau synthétisant le nombre et la ventilation des OAP serait utile.

- **Les plans de zonage**

Le symbole graphique des OAP trop chargé mériterait d'être allégé.

Les plans de zonage auraient pu supporter une trame des zones humides et les EBC sans être rendus illisibles.

- **Complétude du dossier**

Compléter le document par :

- Les inventaires de biodiversité réalisés sur le territoire
- La carte des zones humides (voir contribution de la CLE du SAGE du Blavet)

- Rédaction du rapport

La page 207 de la pièce 1.1. est à compléter

Recommandations :

- Prendre en compte des ajustements identifiés par Pontivy Communauté.
- Identifier les grandes infrastructures pour améliorer le repérage géographique
- Faire figurer les itinéraires de randonnées aux plans des prescriptions et les zones humides dans les plans de zonage

3.2. Le bilan et les conditions de l'enquête publique

- Les conditions de l'enquête publique

Le déroulement de l'enquête publique n'appelle pas de commentaires. Le public a été reçu dans de bonnes conditions et les mesures sanitaires en vigueur ont permis de garantir sa sécurité.

- La participation du public

Le public a largement participé à l'enquête publique en utilisant tous les moyens mis à sa disposition. Il a formulé plus de 250 observations : 100 par voie numérique, 125 dans les registres, 21 par courrier et 2 observations oralement.

Le public a eu souvent recours au registre numérique pour s'informer et charger des documents.

L'essentiel des observations émane de particuliers, une seule association a apporté sa contribution. Ces observations portent surtout sur des demandes de constructibilité et de changements de zonage, le patrimoine, les OAP, les changements de destination des bâtiments, le classement EBC...

Voir ci-après les tableaux synthétisant les observations du public et les avis et commentaires qui y ont été apportés par la collectivité et par la commission d'enquête.

OBSERVATIONS DU PUBLIC, présentées selon le support où elles ont été inscrites :

REGISTRE DE BRÉHAN = R BR

REGISTRE DE CLÉGUÉREC = R CL

REGISTRE DE LE SOURN = R LS

REGISTRE DE NEUILLAC = R NE

REGISTRE DE NOYAL-PONTIVY = R NO

REGISTRES DE PONTIVY COMMUNAUTÉ = R1 PC et R2 PC

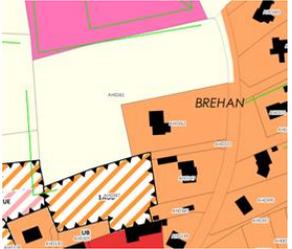
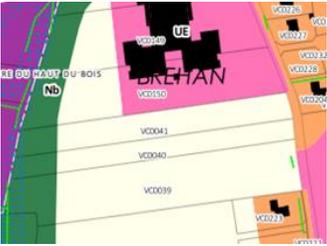
REGISTRE DE REGUINY = R RE

REGISTRE DE ROHAN = R RO

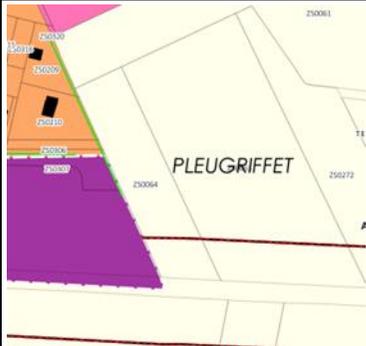
COURRIERS = L

REGISTRE NUMÉRIQUE = N

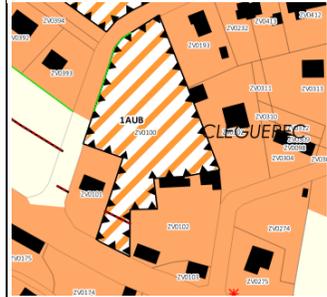
OBSERVATIONS ORALES = O

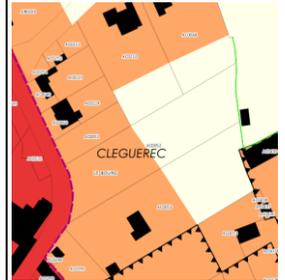
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE/ LIEU DIT					
R BR 001	BRÉHAN	AH 261 Kerizel	Mme Anne CHARET 8 rue des 3 moulins	Parcelle déjà viabilisée, en centre bourg 	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	Demande recevable sur une partie à proximité des OAP BRE100 et BRE203. Grande proximité au centre éventuellement aux dépens OAP BRE001
R BR 002	BRÉHAN	VC 41	Mme Josiane QUERO 13 rue Botrel PLUMELIAU	Demande de constructibilité d'une partie de son terrain	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 Appréciation négative ; limitation de la consommation foncière
R BR 003	BRÉHAN	VC39 VC40	M. Mme QUERO Paul 6d Rue BEAUMANOIR	Demande que le terrain soit en partie constructible	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 Appréciation négative : limitation de la consommation foncière

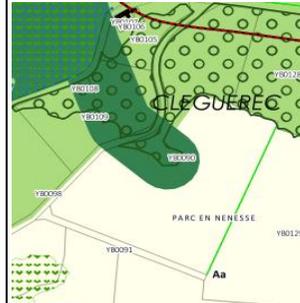
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RESUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE/ LIEU DIT					
R BR 003 suite	BRÉHAN	PC 56		Demande que la parcelle redevienne constructible	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 Appréciation négative ; limitation de la consommation foncière
R BR 004	BRÉHAN	LA TOUCHE AGESSE VC 235	M.PICHARD Michel 83 rue Beaumanoir BREHAN à rattacher au courrier L008	Demande le retour de leur parcelle VC 235 en constructible, courrier à venir	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 Appréciation négative (en absence de garanties relatives à une maison seniors, location personnel hospitalier). Limitation de la consommation foncière. A été alerté
R BR 005	BRÉHAN	AH 20	BLEUREL Yannick 2 plans joints	Demande augmentation surface constructible (extension zone UB) réduction trop forte dans le projet de PLUI comparée à des terrains restés constructibles. Tous les VRD	modification de zonage	La parcelle faisant l'objet de la demande est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	Tenir compte de l'existant. Périmètre à ajuster

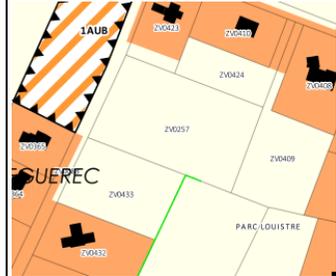
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RESUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE/ LIEU DIT					
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE/ LIEU-DIT					
R BR 006	PLEUGRIFFET	ZS 63, ZS 64	M. LE DOUARIN 1er adjoint conseil municipal PLEUGRIFFET (en présence du Maire) 1 plan remis	Demande portée par le conseil municipal d'extension de la zone d'activités sur une partie des parcelles ZS 64 ET 63 (sur le plan environ 1 ha). Demandes d'entreprises pour terrains en attente	extension zone d'activités	<p>Les demandes relatives aux zones d'activités économiques seront étudiées par Pontivy Communauté pour répondre au mieux aux besoins en termes de foncier pour accueillir des activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p> <p>Néanmoins, les Personnes Publiques Associées ont alerté l'intercommunalité sur l'insuffisance de la modération de la consommation d'espaces à vocation économique.</p>	 <p>Appréciation favorable à condition d'implantations immédiates dans la limite demandée de 1 ha</p>
R BR 007	PLEUGRIFFET	LE PREE/ sablrière de Quillan YI 129, 127, 123, 30, 31 39, 40	M. LE DOUARIN 1er adjoint (en présence du Maire et du porteur du projet) remise d'un dossier avec plans, photos et étude assainissement	Demande modification du périmètre du STECAL (contraintes de terrains en pente) qui passerait de 27,7 ha à 24,7 ha. Aménagements étangs + 10 hébergements. Projet porté par SCI l'Étang libre Réf avis favorable Président PC	STECAL NI modification périmètre	<p>L'emprise pourra être revue au besoin, à superficie égale ou réduite, pour tenir compte du projet.</p>	 <p>Appréciation favorable réelles contraintes liées au terrain (anciennes carrières) et nouvelle surface du STECAL moindre</p>

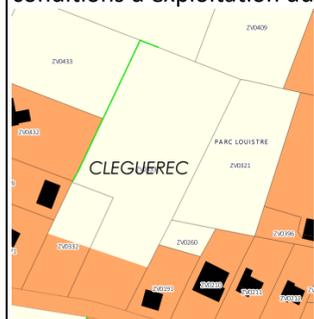
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 001	CLÉGUÉREC	YW 65 et YW 95	M. Jouan Patrice - rue des Lilas -Cléguerec	les 2 parcelles sont en limite urbaine, classées A (Doc. joint)	Constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	Avis défavorable limitation de la consommation foncière
R CL 002	CLÉGUÉREC	YX232, 233, 234, YX23	M. Régnier Anthony - Cléguerec (pièce jointe)	Demande de changement de destination pour aménager le reste d'un corps de ferme déjà habité	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi : - L'absence de zones de risques naturels en particulier en secteurs soumis à un aléa moyen ou fort (critère éliminatoire) ; - Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural - Le bâtiment ne doit pas constituer une ruine - La présence de réseaux à proximité (eau et électricité) - L'absence de périmètre sanitaire d'une exploitation agricole pérenne (élevage)	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 003	CLÉGUÉREC	Kernané YM 35 - YM 36	M. Guéguin Alain (dossier joint)	parcelle reclassée UB au PLUi	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont actuellement non bâties et localisées en extension de l'enveloppe urbaine, justifiant le zonage 1AU actuel sur la parcelle YM36 et une partie de la parcelleYM35	Avis défavorable limitation de la consommation foncière
R CL 004	CLÉGUÉREC	ZV100 ZV101	Mme Jégourel Elisa (pièce jointe)	Parcelle devenue constructible en U était avant en A	souhaite confirmation du zonage	Les parcelles faisant l'objet de l'observation sont intégrées au sein de l'enveloppe bâtie du secteur urbanisé de Porhors, délimitée en lien avec les critères fixés au PLUi, justifiant leur classement en zone Ub et 1AUB.	 terrain concerné par l'OAP CLE 010
R CL 005	CLÉGUÉREC	TOULHO UET XC35	M Peillé Guillaume - Toulhouet - Cléguerec	Demande un classement "élément remarquable du patrimoine" pour un bâtiment en pierres de 1780 appartenant à une maison d'habitation voir N063 et N064	changement de destination et étoilement patrimoine	Les demandes d'identification de bâtiment à préservé au titre de l'article L.151-19 du CU seront étudiées par Pontivy Communauté. Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 006	MALGUENAC	ZL81	M Lamour André rue du chateau d'eau Malguénac	Refuse l'inclusion de sa parcelle dans le périmètre urbain	zonage	La délimitation de l'enveloppe urbaine sera revue pour être au plus près des constructions existantes.	Respect du plan de zonage 
R CL 007	CLÉGUÉREC	AC52	LE BIHAN Gildas CLEGUEREC	Demande de constructibilité de la parcelle entière AC52	constructibilité totale	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée pour partie en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	En partie constructible. Avis défavorable sur la demande, limitation de la consommation foncière. 
R CL 008	ST AIGNAN	le petit paris- ZT33 et ZT 46	M. Le Sourne Jean-Paul	Demande de rénovation pour transformer un hangar en habitation	Changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

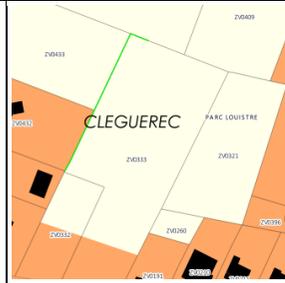
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 009	SAINT AIGNAN	ZI 64	M. Jan David - Le PONTOIR-	la parcelle a été 2 fois constructible et est raccordée aux EU	constructibilité	La parcelle se situant en extension de l'enveloppe bâtie, il n'est pas envisagé de l'intégrer au zonage UB	avis défavorable. Limitation de la consommation foncière.
R CL 010	CLÉGUÉREC	YB90	M COJAN Fabien	Demande d'enlever le zonage NA	zonage	La parcelle est en partie boisée ce qui justifie son classement en zone naturelle.	Réalité du boisement à vérifier 
R CL 011	SILFIAC		Daniel Nadine COET ROCH	le propriétaire d'un ancien corps de ferme souhaite savoir si la rénovation du bâtiment est possible	rénovation d'un bâtiment	L'absence de référence cadastrale ne permet pas de localiser la parcelle et le bâtiment faisant l'objet de la présente demande. En zone non constructible, le bâtiment pourra être rénové s'il a été repéré comme bâtiment pouvant changer de destination	voir réponse de Pontivy Communauté
R CL 012	CLEGUEREC	AH	Daniel PRADON et Sophie TRASSARD	Souhaitent que leur terrain passe en AH au lieu de A	Changement de zonage	La parcelle faisant l'objet de la demande est isolée en contexte agricole (à proximité d'une exploitation agricole par ailleurs) Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	Défavorable - respect du zonage

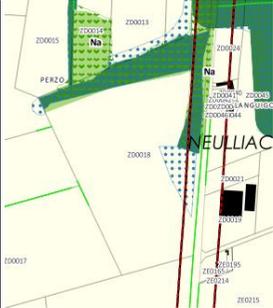
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 013	CLEGUEREC	Porhors ZV 257 - 433	LE BOURLOUT Marie Christine 7 rue du Rosaire PONTIVY	Terrains entourés de maisons sans valeur agricole doublon avec R CL 023 (demandes sur même secteur en RCL017)	constructibilité totale	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées pour partie en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	Défavorable - limitation de la consommation foncière 
R CL 014	SAINT- AIGNAN	Bot Nohen	LE GALLO Gilles	souhaite un zonage en NH au lieu de A de son terrain. Demande d'étoile sur bâtiment présent	modification zonage + changement de destination	La parcelle faisant l'objet de la demande (ZM 45 ?) est isolée en contexte agricole. Une demande d'étoilage d'un bâtiment pour un changement de destination futur peut être faite si un plan précis et une photo sont transmis. Elle sera étudiée en fonction des critères retenus dans le cadre du PLUi.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté
R CL 015	KERGRIST	Y182	M David ARNAUD 1 Kerandy KERGRIST	Demande de changement de destination oubli sur le plan de zonage.	changement de destination (correction erreur matérielle?)	Un changement de destination sur la parcelle Y182 fait l'objet d'une fiche p. 337 du document des annexes au rapport de présentation. Il figure également au plan des prescriptions	l'occasion pour la commission de signaler quelques différences remarquées entre les versions papier et "en ligne" des documents du PLUi, en particulier dans les documents " OAP", "recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination", et dont celles-ci, fruit d'erreurs matérielles et/ou d'ultimes versions. À noter aussi que le rapport de présentation est à relire et à mettre à jour selon ces ultimes arbitrages.

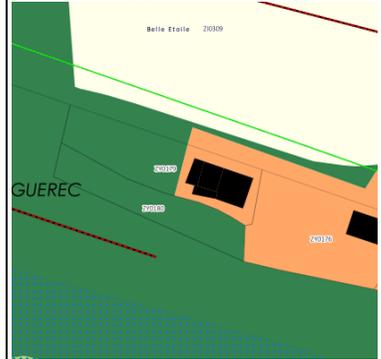
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 016	SAINT AIGNAN	Touler Roch parcelle 104	M LE DOUARON Maël 7 lieu-dit botcol 56480 St AIGNAN	Demande de zoner la pointe du terrain en UB	constructibilité partielle	La référence cadastrale ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la présente demande mais il doit s'agir de la parcelle ZK104. Cette parcelle est cultivée et localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. . Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	Défavorable limitation de la consommation foncière
R CL 017	CLÉGUÉREC	rue Boquelen ZV332, ZV333	Armelle et Annie FRABOULET 12 rue de la Motte 35760 MONTGERMON T	Il s'agirait d'une dent creuse à passer en zonage constructible. Même demande sur les mêmes parcelles mais autre auteur en R CL 026 Demande sur le même secteur en RCL 013	constructibilité	La demande sera étudiée en fonction des contours de l'enveloppe bâtie et des limites cadastrales si possible.	L'éventuel ajustement de la zone Ub est à regarder par rapport à l'accès et aux conditions d'exploitation du cœur d'ilot 

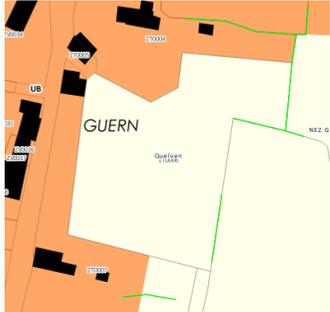
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 018	STE BRIGITTE	ZI 64	M Madame Jean DAVID 201 Le Gouvello 56480 Ste Brigitte	Demande de constructibilité de leur parcelle (dossier joint)	constructibilité	Les parcelles sont localisées au sein d'un écart en contexte agricole. Elles ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, ni aux caractéristiques des STECAL fixées par le PLUi. Son classement permet de préserver du mitage les espaces agricoles et naturels.	Défavorable : limitation de la consommation foncière
R CL 019	GUERN	YD 134	M Pierre CHIRON moulin de Keralys	Demande la mise à jour du zonage pour faire figurer le Bief de moulin de Keralys et la fontaine st Jean	modification plan de zonage + répertoire petit patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié	Favorable modification des plans de zonage
R CL 020	CLÉGUÉREC		M Mad AUDIC - LE MASSON Cléguérec	Demande de protection d'arbres, du calvaire rue lam Roch. Déplacement de l'accès à la parcelle et possibilité de vendre le terrain en lot.	EBC - protection patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié La référence cadastrale n'étant pas citée, il n'est pas possible de répondre à la suite de la demande.	Respect du zonage proposé
R CL 021	CLÉGUÉREC	parcelle 23 25	EUZENAT Joel Kernault	Demande de constructibilité du bout de la maison	changement de destination	Les références cadastrales n'étant pas complètes, il n'est difficile de localiser les parcelles faisant l'objet de la présente demande. Cependant la demande s'apparente davantage à un changement de destination d'un bâtiment agricole que d'un changement de zonage.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté. Avis favorable

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 022	SÉGLIEN		M CAREL Norbert 6 rue du merle Blanc Pontivy	Aménagement d'un poulailler en logement de fonction	changement de destination	Le projet de PLUi identifie des bâtiments localisés en contexte agricole ou naturel susceptibles de changer de destination car répondant aux critères définis au PLUi. L'absence de référence cadastrale ne permet pas de localiser la parcelle et le bâtiment faisant l'objet de la présente demande. Toutefois, il convient de préciser qu'un poulailler ne présente pas d'intérêt architectural. Un logement de fonction ou un local de permanence peuvent y être aménagés s'ils sont nécessaires à une exploitation agricole.	Avis défavorable, logement de fonction non justifié et le bâtiment en question ne répond pas aux critères de PC
		parcelle ZL 55 située au lieu-dit joli cœur		Demande constructibilité parcelle ZL 55 située au lieu-dit joli cœur à proximité immédiate du Parc d'Activités de Kergouët	constructibilité	En l'absence d'indication de commune, la référence cadastrale ne permet pas de localiser la parcelle et le bâtiment faisant l'objet de la présente demande.	Défavorable limitation de la consommation foncière. La parcelle est sur Séglie
R CL 023	CLÉGUÉREC	Porhors ZV 257 - 433	Le Bourlout Consort	Demande de constructibilité	constructibilité	Doublon R CL 013	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 024	Saint AIGNAN		M. Lutz Mme Le Moal	Demande étoile sur bâtiment photo+plan joint	changement destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi :	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté
R CL 025	CLÉGUÉREC	13 rue du couvent AC 53	M. Le Cunff	Accord sur partage d'une parcelle courrier joint	constructibilité	La demande, manquant de précision, ne peut être traitée.	Pas de demande, l'auteur est satisfait
R CL 026	CLÉGUÉREC	ZV 332 et 333	M. Claude Jaffré	Demande extension Zone Ub et constructibilité (Doc de 4 pièces joint) Même demande sur les mêmes parcelles mais autre auteur en R CL 017	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées pour partie en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 L'éventuel ajustement de la zone Ub est à regarder par rapport à l'accès et aux conditions d'exploitation du cœur d'ilot.

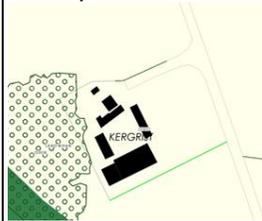
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUN E	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 027	NEUILLAC	ZD18	M FRABOULET Laurent	Demande abattage d'arbres	EBC	La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifiée sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration préalable. Un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager et écologique. Lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé et d'au moins une fois le linéaire modifié.	 <p>La commission partage l'avis de la collectivité. Une demande d'abattage peut être déposée</p>
R CL 028	SILFIAC	ZX13	Mme MARTI Florence 1 la paix SILFIAC		Changement de destination ?	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R CL 029	NEUILLAC	ZV 749	M. Cadet Mickaël	Demande transformation d'une dépendance en logement	changement destination	La référence cadastrale ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la présente demande. Il est cependant précisé que le changement de destination en logement d'un bâtiment repéré peut être autorisé en zone A ou N.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R CL 030	NEUILLAC	ZY 180	Mme yvette Eouin	Veut partager la parcelle pour faire un terrain constructible et étendre surface constructible	constructibilité	<p>La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Cette parcelle est classée en zone Nb (proche d'un cours d'eau)</p>	<p>Avis défavorable limitation de la consommation foncière et respect de l'enveloppe "urbaine"</p> 

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTE	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R LS 001	GUERN	ZT 06	Consorts DUCLOS	Demandent le retour en zone constructible de la parcelle. Ne comprennent pas le classement de la parcelle 27 en zone constructible. Un extrait de journal fait apparaître que cette parcelle ZT 06 deviendrait constructible après le passage du réseau EU ce qui est le cas.	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 <p>Avis défavorable, limitation de la consommation foncière</p>
R LS 002	GUERN	ZS 33	M.Mme TARDY	Demande la constructibilité de l'ensemble de leur parcelle	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 <p>Avis défavorable, limitation de la consommation foncière</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTE	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R LS 003	Le SOURN	Erpladen ZH0143	Madame CABEL Marie-Thérèse	Parcelle ZH0143 - cette parcelle était entièrement constructible est passée en A. Elle demande la réintégration de sa parcelle dans la zone constructible	constructibilité	La référence cadastrale ZH0143 mentionnée ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la présente demande. Néanmoins il existe une parcelle ZM0143 au lieu-dit Er Pladenn sur la commune Le Sourn. Cette parcelle est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Cet écart ne répond pas non plus aux caractéristiques des STECAL définies dans le PLUi.	 <p>Avis défavorable car l'ensemble de cette partie du territoire communal est zoné en Aa</p>
R LS 004	PONTIVY	E 297	M.Mme LE MOUEL, 31 rue de Talcoet Pontivy À rapprocher de R1 PC 011 et R2PC009	En complément de sa déposition à Pontivy, signale que tous les réseaux sont en attente en vue de permettre la réalisation d'une nouvelle construction sur sa parcelle, y compris l'accès.	constructibilité	voir R1 PC 011	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NE 001	MALGUENAC	ZB 20, ZB 04	M. Guégan Didier Malguénac	Parcelles boisées en plan de gestion	EBC	<p>La méthodologie retenue pour la délimitation des EBC et des éléments de paysage a été définie à l'échelle du PLUi. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger.</p> <p>Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie supérieure à 1 ha ont fait l'objet d'un classement en EBC.</p> <p>Ses prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée.</p> <p>La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).</p>	<p>le zonage EBC doit être maintenu sur les parcelles incluses dans la trame verte et bleue.</p> <p>La réalité du boisement sur la ZB 04 est à vérifier</p>
R NE 002	KERGRIST	ZE 37	M. Mme Jeconday - KERGRIST	Dossier relatif à une maison non dessinée au cadastre , susceptible d'être agrandie et modif zone naturelle.	rectification règlement graphique	<p>La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole, justifiant son classement en zone agricole, et non pas en zone naturelle. Cependant, l'évolution des constructions existantes est autorisée en zones A et N.</p> <p>Le PLUi n'a pas vocation à modifier le cadastre.</p>	<p>La commission rejoint l'avis émis par Pontivy Communauté.</p> <p>La construction, si ancienne ou régulièrement édifiée pourra faire l'objet de travaux dans le respect du règlement de la zone A ou N.</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO2 suite		ZE38		Demandent modif tracé cours d'eau	demande rectification plan des prescriptions	Le tracé des cours d'eau est reporté à titre informatif au PLUi. Cette précision sera apportée à la légende du règlement graphique.	La commission déduit de la réponse faite par Pontivy Communauté que les prescriptions relatives aux terres exploitées par les demandeurs (notamment les bandes plantées) seront prises sur la base de la contre étude dont dispose les demandeurs, et non sur la base des plans de prescriptions.
		ZE 37		Demandent pastillage bâtiment pouvant changer de destination	changement destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté. 
R NE 003	MALGUENAC	ZK 234	M.Mme Jan Guy Malguénac (+ Courrier)	Parcelle soumise à OAP. Refusent la desserte de l'OAP. Cet accès amputerait un talus classé	OAP MAL 101	Concerne l'OAP MAL101 L'OAP ne prévoit pas de suppression ou d'amputation du talus. Le terrain voisin est desservi par un autre accès prévu à l'OAP	Avis conforme

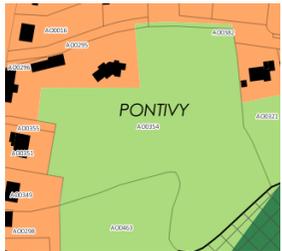
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NE 004	NEULLIAC	Pen - Faven ZS 56-120	Mme SERVEL Dominique, 13 Penfaven 56300 Neulliac remise d'un dossier plan + photos	Demande le repérage de bâtiments susceptibles de changer de destination	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R NE 005	KERGRIST	ZX 62	Mme LE HELLOYE	Signale bât repéré comme pouvant être transformé en logement (n° 89 dans annexe) alors qu'il est dans le périmètre de réciprocité de l'élevage porcin voisin.	interrogation sur changement de destination	L'intégration du bâtiment susceptible de changer de destination au sein d'un périmètre de réciprocité sera vérifiée. Le cas échéant, le bâtiment identifié sera supprimé.	La commission demande donc le réexamen de la fiche correspondante
R NE 006	NEUILLAC- Lerome	ZM 26,31, 13 Zi 17 et 18	M. ANDRE	Conteste le classement en zone Nb car pas de prescriptions particulières	contestation classement Nb	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont situées en majorité au sein de la zone Aa. Le classement en zone Nb se justifie de par la présence de zones humides. Les références cadastrales ZI 17 et ZI 18 mentionnées ne permettent pas de localiser les parcelles faisant l'objet de la présente demande.	Le recollement des prescriptions "zones humides", présence de cours d'eau/ avec le plan de zonage (zone Aa/Nb) est souvent malaisé, au regard notamment des échelles différentes des plans correspondants. Une amélioration de ce pb est nécessaire et faciliterait la vérification et la justification des contraintes sur telle ou telle parcelle.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NE 007	Neuillac-	YB 94 et 76	M. LE CLEZIO	Conteste classement en zone Nb car pas de cours d'eau	contestation classement Nb	La référence cadastrale YB94 mentionnée ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la demande. Concernant la parcelle YB76, le classement d'une partie en zone Nb se justifie de par la présence de zones humides.	Le recollement des prescriptions "zones humides", présence de cours d'eau avec le plan de zonage (zone Aa/Nb) est souvent malaisé, au regard notamment des échelles différentes des plans correspondants. Une amélioration de ce pb est nécessaire et faciliterait la vérification et la justification des contraintes sur telle ou telle parcelle.
		ZB 13, 14 et 15		Conteste classement en zone Nb et zone humide	contestation classement Nb et zone humide	Les parcelles faisant l'objet de la demande bénéficient d'un classement en zone Aa et non pas Nb. L'inventaire des zones humides a été transmis par le SAGE. Sa mise à jour sera prise en compte dans le cadre de l'approbation du PLUi.	Dito supra.
		YD 11, 16 et 17		Conteste classement en zone Nb sur fossé car pas de prescriptions particulières	contestation classement Nb	La référence cadastrale YD11 mentionnée ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la demande. La parcelle YD17 bénéficie d'un classement en zone Aa. Concernant la parcelle YD16, le classement d'une partie en zone Nb se justifie par la présence de zones humides.	Dito supra.

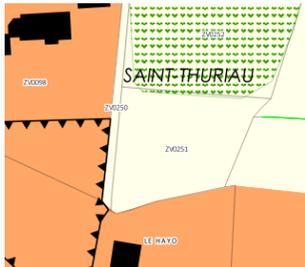
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 1	NOYAL-PONTIVY	parcelle X1 n°75	M. Le Dévédec	CU+ prorogé depuis le 8 avril 2020. PC déposé pour un agriculteur	constructibilité	La parcelle est classée en zone Aa au PLUi car située en extension du village de Le Net. Les constructions à destination agricole y sont autorisées.	Avis favorable exclusivement pour la partie Ouest de la parcelle
R NO 2	NOYAL-PONTIVY	parcelle 109	M. Chapel voir complément en RNO 018	Demande la suppression de la marge de recul sur la RD	marge de recul	Les marges de recul des principaux axes identifiées au règlement graphique ont été définies selon la réglementation en vigueur au sein du Règlement Départemental de Voirie.	Avis favorable à la demande car la présence du secteur bâti semble incompatible avec cette marge de recul.
				Demande le raccordement au réseau EU	E. U.	Si le réseau est présent en limite de parcelle, le raccordement peut s'effectuer. À l'inverse, une demande expresse devra être réalisée auprès de Pontivy Communauté afin de solliciter le raccordement au réseau d'eaux usées.	Non prévu dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées
R NO 3	NOYAL-PONTIVY	section E1 234/79	Mme Guiguen	Demande rétablissement de la zone constructible	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.	Avis défavorable, constituerait une extension de l'urbanisation

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 004	NOYAL- PONTIVY	ZD 369	M. JOUAN	courrier en mairie à voir voir L009	modification du zonage	Les demandes relatives aux zones d'activités économiques seront étudiées par Pontivy Communauté pour répondre au mieux aux besoins en termes de foncier pour accueillir ou maintenir des activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les contours de l'enveloppe bâtie de ces zones pourront ainsi être re-définies.	Une partie de la parcelle est impactée par une zone humide. Une extension de la zone UiA pourrait être retenue en retirant sur un autre site constructible et de même zonage l'équivalence en surface.
R NO 005	NOYAL- PONTIVY	Guemolay	M. LAVAREC Guillaume	Bâtiment pouvant changer de destination : envisage de ne conserver que la partie habitation	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R NO 006	St GONNERY	ZK 96 et 97 village d'Hilvern	Mme COBIGO Evelyne	Demande le changement de destination d'une étable et d'une grange . CU opérationnels obtenus	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R NO 007	NOYAL- PONTIVY	La lande du Net/ village du Het	Mme GUILLAUME	Quid du réseau E.U au village du Het et La Lande du Net	E.U.	Une analyse du réseau existant sur le secteur sera réalisée par Pontivy Communauté	Desserte prévue au zonage d'assainissement des E.U.

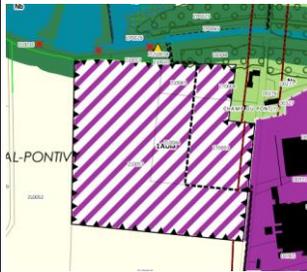
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 008	Noyal-Pontivy	Porchuec	M. LE BIHAN Sylvain	Documents à l'appui, demande le changement de destination de bâtiments dans le village	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R NO 009	Noyal-Pontivy	ZR 4	M. JEGOUREL Philippe Ste Noyale	Conteste le zonage zone humide de la parcelle qui est cultivée	ZH	Délimitation des zones humides à partir de l'inventaire du SAGE. Le PLUi n'a pas la possibilité de modifier les résultats de l'inventaire	La commission propose que la commission ad hoc examine cette demande
R NO 010	Noyal-Pontivy	UB 59	M.Mme CAUDAL Steven 63 rue de Kerguimarec	Demande une extension de la zone Ah pour intégrer leur parcelle (courrier et documents en PJ)	zonage Ah extension	La partie de la parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine du STECAL Habitat Kerguimarec. Les STECAL constituent des exceptions aux règles de constructibilité en zones agricoles et naturelles. À ce titre, aucune extension de leur enveloppe urbaine ne peut être admise.	 <p>Demande recevable, porte sur une très faible extension demandée car elle ne remet pas en cause l'économie du PLUi. Permet de densifier la parcelle par l'accueil d'une seconde habitation. Viabilité assurée.</p>

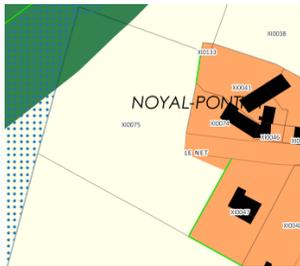
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 011	St GERAND	A 680	M. QUEINNEC impasse des chataignes	Demande le changement de zonage de la parcelle prévue en Na pour permettre 2 constructions	changement de zonage	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Ah et non pas Na. La zone Ah permet les nouvelles constructions à destination de logement dans le respect des dispositions fixées au règlement écrit.	 <p>Parcelle en Ah autorisant la construction</p>
R NO 012	NOYAL-PONTIVY	ZI 92	Mme LAMOURY Catherine 34 rue Yves de Kerguelen Vannes 56000	Demande le maintien des dispositions antérieures du PLU car il ne resterait que 50 % de zone constructible au PLUi	PLUi	Le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche intercommunale et ne saurait par conséquent reprendre les dispositions antérieures des PLU. Par ailleurs, il intègre les nouvelles réglementations en vigueur (loi Grenelle II, loi ALUR, loi ELAN, etc...) imposant un effort de modération de la consommation d'espaces justifiant la réduction des surfaces constructibles dans le cadre du PLUi.	Avis défavorable, constitue une extension de l'urbanisation
R NO 013	PONTIVY	AO354	M. JAISSON 4 impasse des violettes Pontivy	Conteste le classement de la parcelle en Na et fera un recours s'il y a maintien. Demande classement en 1AUB	contestation zonage Na	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 <p>Avis défavorable</p>

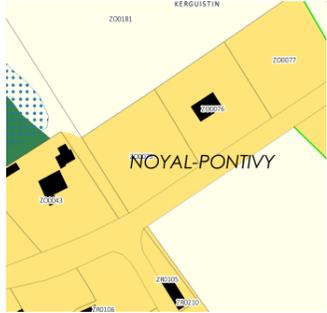
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 014			CNPF, M. du PONTAVICE France Sylva 56 voir aussi N065	Dépôt de 2 courriers et d'un document de doctrine : - distinction de traitement des espaces boisés entre les départements 22 et 56; différence de classement entre les forêts de Ste Brigitte (Nf) et de St Aignan (Na). - Le classement des espaces boisés en EBC n'est pas opportun et entraîne des démarches administratives ; - Limites cartographiques imprécises des zones forestières malgré l'apport de documents rectificatifs	EBC	<p>La méthodologie retenue pour le classement des espaces forestiers et la délimitation des EBC et des éléments de paysage a été la même à l'échelle du PLUi. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger.</p> <p>Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie supérieure à 1 ha ont fait l'objet d'un classement en EBC.</p> <p>Ces prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée. La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).</p>	Le zonage EBC doit être maintenu sur les parcelles incluses dans la trame verte et bleue.

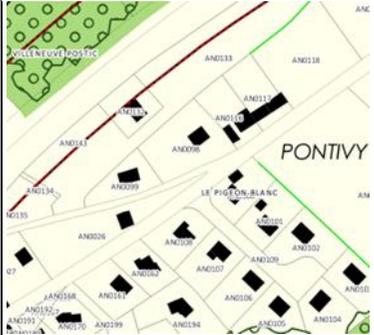
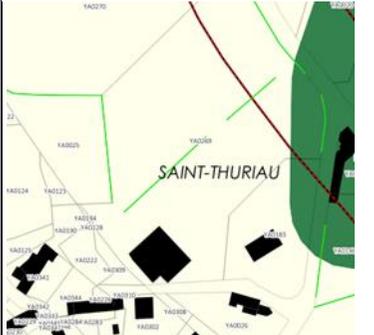
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 15	Ste BRIGITTE	AZ 78p et A 89	M. du PONTAVICE	Demande le changement de destination d'une grange attenante à la maison	changement destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R NO 016	St THURIAU	ZV251	M. Kévin JEFFROY et Mme Sophie LE BELLEC 13 impasse parc-er-ler 56300 St THURIAU	Courrier déposé pour demande de maintien de la constructibilité de la parcelle acquise en 2016 doublon avec N 030	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Cf réponse N 030.	La parcelle bâtie 175 est bordée à l'Ouest par l'OAP STH 205 et la 251 contiguë en Aa. Avis défavorable à la demande car constituerait une extension d'urbanisation. 
R NO 017	CLEGUEREC	ZD 49	M. Hervé LE LU	Demande le changement de destination d'un bâtiment qui a fait l'objet d'un PC en 1994. Ce bâtiment sera restauré en vue d'y réaliser une habitation	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté. Projet qui se situe cependant en zone inondable. Voir prescriptions du PPRI

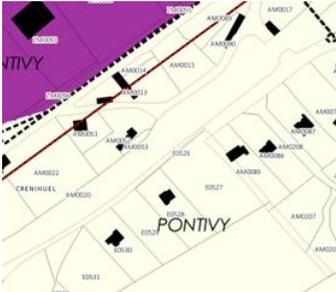
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 018	NOYAL PONTIVY	109	M. CHAPEL	Ajout de deux documents à R NO 002	marge de recul et EU	voir commentaires en R NO 002	
R NO 19	NOYAL PONTIVY	Kerbellec 32 et 78	indivision BOUVIER MANCEL	Demande le retour en zone constructible des 2 parcelles	constructibilité	<p>Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées au sein d'un écart en contexte agricole. Elles ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Leur classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels. La parcelle 32 est déjà bâtie.</p>	 <p>Secteur bâti zoné en Aa, zonage à maintenir.</p>
R NO 020	NOYAL PONTIVY		Mme AUDO, 25 kerboquet Noyal-Pontivy, Mme LE CLAINCHE 26 rue de l'égalité Noyal-Pontivy	Opposées au débouché prévu au Nord de l'OAP NOP 004	OAP NOP 004	La demande n'étant pas justifiée, il n'est pas envisagé de revoir les principes de desserte de l'OAP.	L'abondance des OAP prévues au PLUi doit conduire à exclure cette dernière d'autant que les conditions d'accès ne sont pas réunies (un de ceux-ci déboucherait sur une voie très étroite).

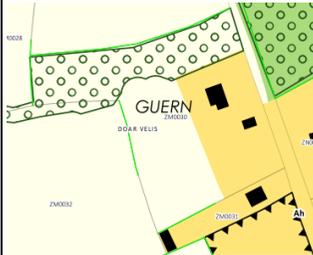
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 021	NOYAL PONTIVY / ST GERAND	ZL 24,44,53; ZT 3,4 à St GERAND	Mme ONNO M. Pierre	Famille d'arboriculteurs, conteste la zone 1AU _i à Noyal-Pontivy qui porte atteinte à leur activité et empêche le développement de leur activité. Demande le déclassement de la totalité de ce secteur qui doit être réservé à l'agriculture.	contestation zonage 1AU _i	Le classement en zone 1A _u des parcelles faisant l'objet de la demande sera réétudié par Pontivy Communauté. 	La commission est favorable à cette demande. L'extension de la zone 1AU _i doit être restreinte en conséquence d'autant que des réserves foncières très importantes se situent à l'Est des installations industrielles qui pourraient s'y développer.
R NO 022	PONTIVY	Talcoet E 760 et 581	famille GUIDEVAY	Demande le maintien en secteur constructible des 2 parcelles zonées en Aa doublon avec N066	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. 	Avis conforme à celui de Pontivy Communauté
R NO 23	NOYAL- PONTIVY		M. QUERO adjoint à l'urbanisme	Remets des demandes portant sur : - L'assainissement collectif sur les secteurs de LE NET et CRENIHUEL.		Une analyse du réseau existant sur le secteur sera réalisée par Pontivy Communauté.	1. Assainissement EU: secteur de LE NET le zonage EU intègre ce secteur contrairement à CRENIHUEL non prévu

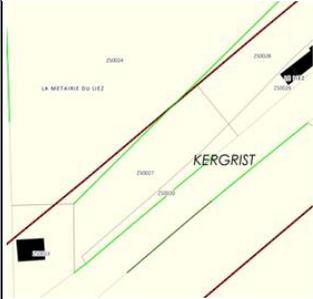
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 023 suite				Demande changement de zonages au Valvert : NT pour le restaurant du Valvert, et le Nf en NI;		zone Ni au PLUi pour assurer la pérennité et le et le développement de l'activité de restauration.	Demandes de changements de zonages : Valvert, il convient de préciser les lieux concernés.
				À st Arnould prévoir un terrain réservé pour parking;		Il conviendra de vérifier que le zonage permet la réalisation d'une aire naturelle de stationnement.	St Arnould : favorable à la demande
				Kerguilloten parcelle ZA 7 en Ula;		Fait déjà l'objet d'un classement en zone Ula dans le PLUi.	Demande réglée
				parcelle XL 281 à inclure dans le bassins de rétention		ne relève pas du PLUi	Avis partagé
R NO 024	XI 0075		M. Mme RICHARD 7 rue des Ajoncs, 56920 KERFOURN	Demande le maintien de la zone constructible d'une partie de la parcelle : CU positif opérationnel prorogé jusqu'au 10 février 2021.	modification zonage partiel en UB maintien du reste en Aa	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. La commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	Maintien du zonage. Le projet reste réalisable compte tenu du CU délivré 

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R NO 025	NOYAL-PONTIVY	ZO 075 Caudan	Mme ALLANIC 12 rue du Canada 31200 Toulouse doublon avec N035	Demande confirmation de la constructibilité de sa parcelle	confirmation de constructibilité zone Ah	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Ah, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation habitat situé en contexte agricole. La zone Ah permet les nouvelles constructions à destination de logement dans le respect des dispositions fixées au règlement écrit.	 <p>Parcelle constructible située en Ah.</p>

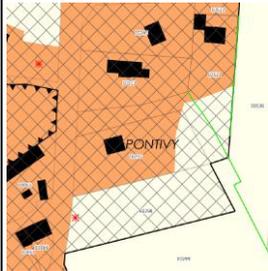
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 001	PONTIVY	Parcelles 132/133/134 Pigeon Blanc	M. CAREL Norbert 6 rue du Merle Blanc PONTIVY	Souhaite savoir pourquoi ces parcelles ne sont plus constructibles, et souhaite qu'elles le redeviennent	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées au sein d'un écart en contexte agricole. Elles ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, ni aux caractéristiques des STECAL fixées par le PLUi.	 <p>Zonage justifié par la rupture d'urbanisation voir demande sur même secteur en R1PC 003</p>
R1 PC 002	SAINT THURIAU	parcelle 269 Tranesse	M. LE DORZE	Souhaite retour en zone constructible de ce terrain enclavé supportant un hangar (2 plans joints)	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.	 <p>Maintien du zonage Aa ; limitation de l'urbanisation en dehors des zones urbaines</p>

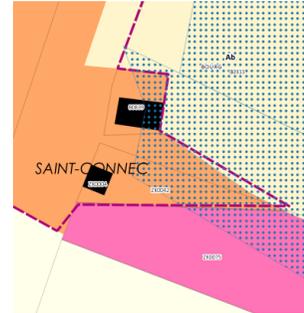
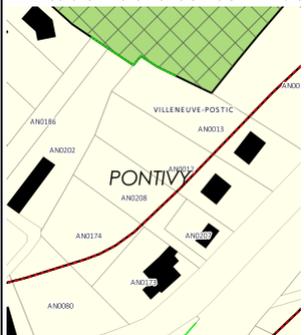
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 003	PONTIVY	parcelle AM 52 Pigeon Blanc	M. LE BELLER 4 rue du lavoir Pontivy	Souhaite retour en zone constructible de sa parcelle pour pouvoir la diviser et construire une seconde maison (plan joint	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme ni aux caractéristiques des STECAL fixées par le PLUi.	 <p>Zonage justifié par la rupture d'urbanisation voir demande sur même secteur en R1 PC 001</p>
R1 PC 004		OAP 500 OAP 115 OAP 109	Mme LE GUENNEC M. RIO PONTIVY	Dépôt dossier doublon avec N004- points 1,2 et 3 voir aussi N009, N010 et N011	OAP	VOIR RÉPONSE EN N004	La zone UE, propriété communautaire, doit accueillir le camping intercommunal. La zone 1 AUE (C104) est prévue pour une extension éventuelle. Son aménagement futur devra intégrer toutes les contraintes liées à la protection de la zone humide, si elle est attestée, et celle des haies et espaces boisés répertoriés . Projet communautaire avec OAP. OAP 115 (AUB) secteur prévu pour l'habitat en densification urbaine. Le périmètre pourrait être ajusté. La suppression de PON 109 pourrait être étudiée.

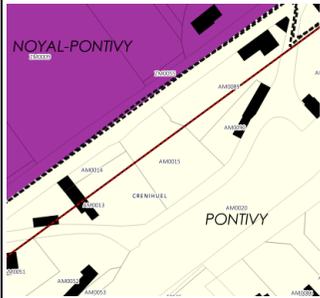
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 005	allée des champs élysees GUERN	parcelle ZM 30	M. QUERE Yvon - GUERN 3 pièces jointes	Parcelle partagée en deux zonages. Une extension de la partie constructible avait été accordée par le maire de Guern en octobre 2018. Zonage Ah trop restrictif	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine du STECAL Habitat Lann Er Vouillen. Les STECAL constituent des exceptions aux règles de constructibilité en zones agricoles et naturelles. À ce titre, aucune extension de leur enveloppe urbaine ne peut être admise.	Parcelle en dehors du périmètre autorisé du STECAL habitat 
				Demande aussi mise à jour du cadastre sur cette parcelle (bâtiments non reportés)	mise à jour règlement graphique	Le PLUi n'a pas vocation à modifier le cadastre	mise à jour du cadastre nécessaire. ne relève pas du PLUi. Un bâtiment plus en fond de parcelle ne justifierait-il pas de classer l'ensemble de celle ci en Ah, dito la parcelle voisine ?
		Demandent aussi raccordement de leur hameau au réseau collectif voisin (hameau de Quelven)		E.U.	Si le réseau est présent en limite de parcelle, le raccordement peut s'effectuer. À l'inverse, une demande expresse devra être réalisée auprès de Pontivy Communauté afin de solliciter le raccordement au réseau d'eaux usées.	Voir conclusions de la commission sur le projet de zonage EU	

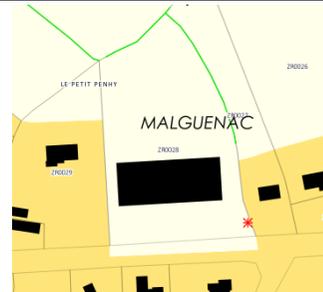
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 006	KERGRIST	parcelles ZS27 et 30 lieu-dit le liez/St Merec	Mme Tual-dépôt d'1 dossier	Demande retour en zone constructible	constructibilité	<p>Les parcelles faisant l'objet de la demande et actuellement classées en zone non constructible à la carte communale, sont isolées en contexte agricole. Elles ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Leur classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.</p>	 <p>Secteur Le Liez en zone A ; pas de construction supplémentaire pour arrêter le mitage des espaces agricoles</p>
R1 PC 007	PONTIVY	OAP PON 300	M. Mme LABOUY 55 av de la libération PONTIVY	Demandent rectification partie Ouest : à reclasser en AUB au lieu AUE, en lien avec esquisse n° 4 projet EPHAD	changement de zonage	<p>Le reclassement en zone AUB sera étudié au regard de la délimitation des projets de lotissement et du projet d'EHPAD.</p>	Reclassement en AUB à étudier.
R1 PC 008	SAINT GONNERY PA GOGAL SUD	ZM 86 et 87	entreprise TMCE SAINT GONNERY voir demande complémentaire en N 034	Dépôt un dossier en vue contestation présence d'une zone humide dans l'emprise prévue pour leur extension. Le dossier propose une réduction argumentée de cette ZH.	Zones Humides	<p>La délimitation des zones humides a été reprise à partir de l'inventaire réalisé par le SAGE. Le PLUi n'a pas la possibilité de modifier les résultats de l'inventaire.</p>	<p>La zone humide est dans l'inventaire du SAGE appliqué par Pontivy Communauté. La contre étude devra être validée par la SAGE et la CLE avant le dépôt du permis de construire (parcelle située en bordure du canal de Nantes à Brest)</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 009	PONTIVY	PARCELLE 178 C 0337	M. BOULAIS directeur de la Sté ROUENEL (3 documents joint: mémoire + 2 plans)	Demande la constructibilité de la parcelle contiguë à son implantation pour permettre le développement de l'activité, notamment le stockage et la logistique. Projet de bâtiment de 2000 m2	constructibilité	Le projet fera l'objet d'une analyse approfondie afin de déterminer la surface de terrain nécessaire à sa réalisation qui pourra faire l'objet d'une extension de la zone d'activités. Néanmoins, les Personnes Publiques Associées ont alerté l'intercommunalité sur l'insuffisance de la modération de la consommation d'espaces à vocation économique.	Demande à examiner; mais si accord limiter l'extension de la zone économique au strict nécessaire au projet car Pontivy Communauté doit limiter sa consommation foncière en zone UI
R1 PC 010	PONTIVY LD STE TREPINE	H346 et 345	MME LE BOULCH- M. POTIER voir aussi R1 PC 013 et 014	Parcelles incluses dans OAP PON011 : demandent explications et quelles conséquences ? Ainsi que sur le principe de liaison à créer le long de leurs parcelles	OAP PON 011	L'intégration au sein du périmètre d'OAP implique que toute autorisation d'urbanisme déposée devra être compatible (c'est-à-dire ne pas contredire) avec les principes d'aménagement prévus dans le cadre de l'OAP. Il sera précisé dans l'OAP l'existence d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce dont la délimitation sera reportée graphiquement.	Avis partagé
		H347		devenir et conséquence de la coulée verte			

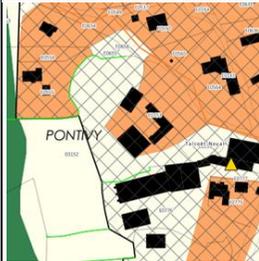
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 011	PONTIVY	PARCELLE OE 297	M.Mme LE MOUEL, 31 rue de Talcoet Pontivy doublon de R LS 004 et R2 PC 009	Demande la constructibilité du fond de sa parcelle	constructibilité	La délimitation de l'enveloppe urbaine pourra être revue pour prendre en compte la limite cadastrale	Avis défavorable, limitation consommation foncière ; limite du zonage UB au bâti. 
R1 PC 012	PONTIVY		M. Keruhuel Pontivy doublon avec N020	L'extension de l'OAP prévue coupe leur propriété en 2 et les empêche d'accéder à leur piscine. Tracé de l'OAP contesté. (doc joint)	OAP PON102	La révision du périmètre de l'OAP sera étudiée afin de permettre l'accès à la piscine.	Favorable à la révision de tracé de l'OAP visant à exclure la parcelle en question.
R1 PC 013	PONTIVY	OAP PON 011 parcelles BV 24 et 25	M. Pothier	Complément à R1 PC 010 et R1 PC 14 demandent des explications sur les OAP PON 011 et PON 222	OAP	voir R1 PC 010	La densité prévue sur l'OAP induit des surfaces de lot d'environ 800m2
R1 PC 014	PONTIVY	OAP PON 222	M. Pothier	Leur parcelle AI 331 est comprise dans l'OAP PON 222. Ils s'étonnent d'une autorisation d'urbanisme accordée. Cette parcelle a son propre accès par AI 492; laisser l'entrée indépendante à leur maison.	OAP	La révision de la délimitation de l'OAP sera envisagée afin de tenir compte de l'autorisation d'urbanisme.	VOIR R1 PC 010

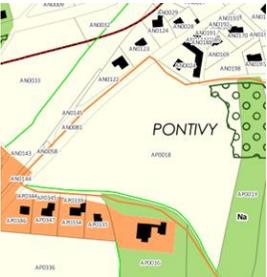
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 015	Saint GONNEC	B 839 et ZK 42	M. Fichet	Le bâtiment peut-il être rénové pour faire une maison (photo jointe) ?		Les parcelles faisant l'objet de la demande bénéficient d'un classement en zone Ub, correspondant à une zone urbaine à vocation principale d'habitat. Les bâtiments existants peuvent donc être rénovés pour faire une maison, sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit.	 <p>Le bâtiment est en zone Ub qui autorise la rénovation et la construction de bâtiment</p>
R1 PC 016	PONTIVY	AN 208 AS 101 et 352	Mme Le Gallo	AN 208 : demande de constructibilité, AS 101 et 352 : demande de répertorier les bâtiments	constructibilité changement de destination	La parcelle AN0208 faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Cf. ci-dessus Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	Parcelle AN 0208 : avis défavorable, limitation de la consommation foncière  <p>Changement de destination : La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 017	PONTIVY	AM 15	M. Jouanno	Demande de retour en constructibilité	constructibilité	<p>La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en dehors de l'enveloppe bâtie. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, ni aux caractéristiques des STECAL fixées au sein du PLUi.</p>	<p>Limitation de la consommation foncière et de l'urbanisation en dehors des zones Urbaines</p> 
R1 PC 018	CLEGUEREC		M. Mme Lucas	Manque 1 monument sur la place réalisé par Joseph De Perthes	patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié	Demandes à étudier
	PONTIVY			Manque 1 monument sur la place réalisé par Joseph De Perthes sur la place du Clézion à Pontivy	patrimoine		
R1 PC 019	SAINT THURIAU	le Thuaut, Kerneuzec	M. Cadet Neuillac	Propriété le Thuaut, village de Kerneuzec: 2 longères à rénover	changement de destination	<p>Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi</p>	<p>La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.</p>

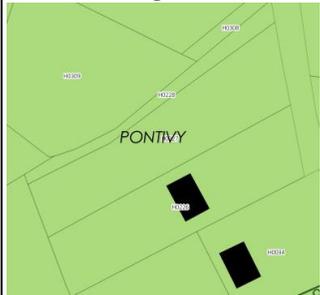
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R1 PC 020	NEUILLAC		M. Cadet Neuillac	1 longère au village de Kergoff qui n'est plus étoilée	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R1 PC 021	MALGUENAC	ZR 28 lieu-dit le petit Penty	M. Bernard Au nom de Bernard Christiane	Présence d'un bâtiment artisanal loué, avec grand terrain à l'arrière, classé UBa puis A au PLU. une entreprise veut acheter et s'y installer. Le zonage A ne convient pas.	Changement de zonage	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Aa. Le projet fera l'objet d'une analyse approfondie afin de déterminer si la création d'un STECAL à vocation économique est opportune au regard de l'état d'avancement du projet et des besoins mis en avant par le porteur de projet.	 <p>Voir si la création d'un STECAL est possible pour maintenir l'activité</p>
R2 PC 001	GUERN	ZH Bourg Nord 135	M. et Mme Moraut Stang er Guip Guern (courrier joint)	Demandent changement du zonage des 2 parcelles en A . Souhaitent urbaniser une partie de la parcelle et garder le bois à l'ouest	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus	Avis défavorable : limitation de la consommation foncière

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R2 PC 001 suite		ZH Bourg Nord 137		Souhaitent urbaniser une partie de la parcelle mais garder le bois à l'ouest		Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 <p>Avis défavorable : limitation de la consommation foncière</p>
R2 PC 002	SAINT AIGNAN		M. Guéguen Jean Pierre Neuillac (courrier joint)	Demande correction du zonage des 2 parcelles	rectification règlement graphique	La parcelle faisant l'objet de la demande appartient au secteur Nf, correspondant aux secteurs forestiers soumis à plan de gestion et répertoriés par le CRPF. Le zonage sera réétudié au regard de l'occupation du sol du secteur	 <p>Parcelle en Nf. zonage à rectifier selon l'usage du sol (zonage A?)</p>
		ZK 134		ZK 134 porte une grange et est 1 herbage (A?)			
		ZI 47		sur ZI 47, 10 ares sont défrichés et portent une grange			

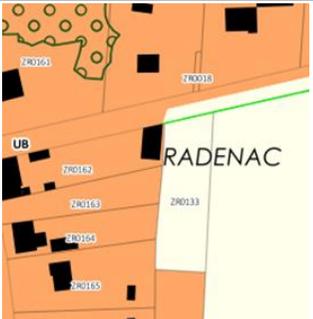
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R2 PC 003	SAINT-GONNERY	n° 385 Keramay	M. Mme Michel MENEK - St Gonnery	Parcelle anciennement constructible, classée A au PLUi : 3 lots ont été faits à l'est, le long de l'impasse. Permis de lotir accordé en 2017	constructibilité	La référence cadastrale n'étant pas complète, il n'est pas possible de localiser la parcelle faisant l'objet de la présente demande.	Limitation consommation foncière; protection potentielle agricole si le permis de lotir est toujours en vigueur le solde de la parcelle reste constructible.
R2 PC 004	PONTIVY	E 152 et E159	Mme Le Guernic Mireille Pontivy indivision Le Hir	Parcelles en limite de zone Ub (Talcoet) devenues non constructibles.	constructibilité	La demande sera étudiée en fonction des contours de l'enveloppe bâtie.	 <p>Avis défavorable, le zonage UB est limité au bâti existant. Voir si ces parcelles sont intégrables en Ub.</p>
		E 152		Demande constructibilité partielle sur E 152			

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
		E 443		Demande retour en zone d'activité de Saint Niel pour parcelle E 443	zonage	Les demandes relatives aux zones d'activités économiques seront étudiées par Pontivy Communauté pour répondre au mieux aux besoins en termes de foncier pour accueillir des activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. Néanmoins, les Personnes Publiques Associées ont alerté l'intercommunalité sur l'insuffisance de la modération de la consommation d'espaces à vocation économique.	 <p>Demande à examiner mais limitation de la consommation foncière pour les secteurs économiques</p>
R2 PC 005	PONTIVY	AP 18 Pigeon Blanc	Consorts Cadoux	Dépôt d'un dossier signé de Mme Le Trouher Saint-Thuriau	Demandent retour en zonage constructible	constructibilité	<p>La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>  <p>Le zonage Ub est limité au bâti existant. La parcelle est en dehors des zones urbaines</p>

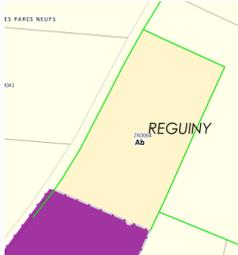
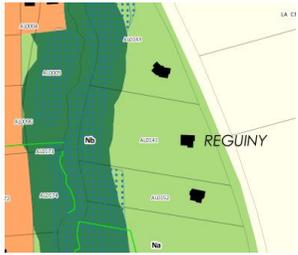
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R2 PC 006	GUERN	ZH 72p	M. Mme OFFRET	Dépôt d'un courrier concernant leur terrain rue 8 mai : terrain devenu inconstructible alors que le maintien de la constructibilité avait été garanti lors de négociations foncières qui ont permis la réalisation du lotissement voisin (Cité du petit Bois)	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 Avis défavorable, limitation de la consommation foncière en dehors des zones urbaines
R2 PC 007	PONTIVY	OAP PON 101	Mme LE GOURIEREC Pontivy	Dossier concernant son terrain rue de l'If à Pontivy - OAP PON 101 LD Talcoet : demande confirmation statut de la rue de l'if	Chemin communal / OAP	La rue de l'if correspond au domaine public communal	Voir réponse de Pontivy Communauté Chemin communal
R2 PC 008	PONTIVY	OAP PON 001	M. GUERIN URBAN AMANAGEMENT (2 plans joints)	OAP PON 001: demande mise à jour du schéma d'aménagement de l'OAP, conformément au permis d'aménager obtenu en mars 2019 (pb sur une marge de recul de 10 m qui remet en cause constructibilité sur 2 lots)	OAP	La révision du périmètre de l'OAP et/ou les principes d'aménagement sera étudiée afin de tenir compte des autorisations d'urbanisme accordées ou en cours d'instruction.	La bande tampon de 10 m sert à protéger la zone humide et à participer à un corridor écologique voire à une liaison douce. Le schéma d'aménagement doit en tenir compte. Mais la demande de révision du périmètre doit être examinée.
R2 PC 009	PONTIVY	OE 297	M. Mme. Le Mouël	Conserver en zone constructible le reste de la parcelle. Était constructible avant.	constructibilité	Doublon avec RLS 004 et R1PC011 voir réponse en R1 PC 011	

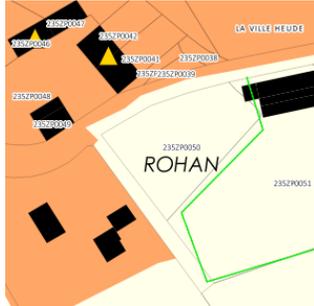
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	Commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R2 PC 010	PONTIVY	OH 227	M. Mme Charlottin Le Sourn	Extension zone constructible de la parcelle	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est située dans le hameau de Kerflicelle lequel ne présente pas les caractéristiques d'un STECAL (habitat dispersé).	Avis défavorable : préservation zone naturelle et agricole 
R2 PC 011	PONTIVY	AM 289	M. Le Nouy Saint Thuriau	Retour en constructibilité. Dépôt de 2 doc.	constructibilité	La référence cadastrale mentionnée ne permet pas de localiser la parcelle faisant l'objet de la présente demande.	Préservation zone naturelle si AM 289 s'y trouve ; voir réponse Pontivy Communauté pour une réponse précise

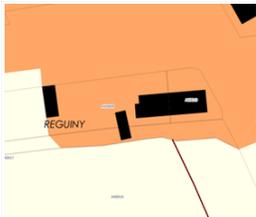
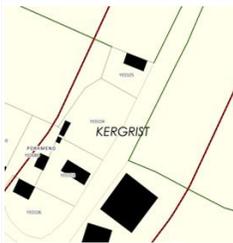
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R RE 001	RÉGUINY	VC 235	M. Mme Jésus 79 avenue de	La parcelle C38 (Réguiny) dont ils sont propriétaires était constructible sur 2	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de	Avis défavorable : parcelles classées en A ; préservation du potentiel agricole

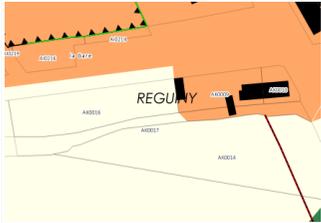
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
			Tarbes 64230 Lescar	000m2 .Demandent retour à la constructibilité totale		constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	
R RE 002	RÉGUINY	ZV 45 46 47	M. Josso Cédric (plan joint)	Ses 3 parcelles situées au Pas du Loup (Réguiny) : sont en AH mais il manque la figuration d'un garage. Demande ajustement du périmètre.	ajustement périmètre zone AH	Le PLUi n'a pas vocation à modifier le cadastre. La délimitation des STECAL a été faite au plus près des constructions existantes. La zone Ah semble déjà couvrir l'emplacement du garage.	Vérification à faire, STECAL à ajuster sur les constructions existantes et/ou régulièrement édifiées, indépendamment des questions d'omission ou de mise à jour des fonds de plans cadastraux.
R RE 003	RADENAC	ZR133	Mme Cadoret pour Mme Allain Radenac	La parcelle était constructible. Zonée en A au PLUi	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 <p>Appréciation négative ; limitation de la consommation foncière</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R RE 004	RADENAC	Cassac ZB 33	M. Cadoret Michel Radenac	Parcelle au lieu-dit Le Cassac. Entièrement constructible au PLU. La moitié classée en A au PLUi.	constructibilité 1/2 parcelle	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Aa. Cette parcelle est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme.	Appréciation négative, limitation de la consommation foncière 
R RE 005	RÉGUINY	ZA 11 Coetmeur	HERISSON Sylvain Mme LE DORTZ Estelle Coët Meur Réguiny courrier	Demandent possibilité changement de destination bâtiment en pierre, toit en ardoise sur la parcelle ZA 11 Projet de création de 2 gîtes ruraux.	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
R RE 006	RÉGUINY	AK 16	LE TESTE Jean Yves 2 rue de la piscine REGUINY Actualisation du courrier L002 . Voir précision en L004.	Parcelles AK 9 et 10 constructibles mais demande de déplacer la limite de constructibilité d'environ 10 m (correspondant à l'ancienne limite) sur la parcelle AK 16 pour permettre l'extension du garage existant.	modification limite de zonage	L'extension du garage existant est possible sur les parcelles AK0009 et AK0010. La délimitation de l'enveloppe urbaine pourra être réétudiée.	Appréciation favorable. Ajustement d'ampleur limité

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	Commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R RE 007	REGUINY	ZK 64	Le Maire de Régigny courrier	Demande le changement de zonage de Ab en 1AUI parcelle ZK 64 (1,4 ha) Régigny pour accueillir l'entreprise GN solutions (agrofouritures et collecte de produits agricoles) pour le stockage de pommes de terre (parc activités actuel trop petit)	modification zonage Ab en 1AUI	Les demandes relatives aux zones d'activités économiques seront étudiées par Pontivy Communauté pour répondre au mieux aux besoins en termes de foncier pour accueillir des activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. Néanmoins, les Personnes Publiques Associées ont alerté l'intercommunalité sur l'insuffisance de la modération de la consommation d'espaces à vocation économique	 <p>appréciation négative. L'espace concerné a été classé Ab (sans constructibilité). Demande à prendre en compte dans le cadre des autres zones d'activités de Pontivy communauté</p>
R RE 008	RÉGUINY	AL 141 b, 152 b et 143 b ZA 11	Le Maire de Régigny courrier	Rappel Délibération du conseil municipal sur le PLUI du 27 février 2020 demandant de : - 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. - Pastiller un bâtiment situé à Coëtmeur section ZA 11 (appui demande R RE 005)	modification zonage de Na en AU changement de destination	<p>Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Elles ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine telle que définie à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Les parcelles sont localisées à proximité de d'un cours d'eau et d'une zone humide ce qui justifie leur classement en zone naturelle.</p> <p>Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUI</p>	 <p>Appréciation négative sur la demande de reclassement des 3 parcelles pour des raisons environnementales (points d'eau et bois) La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes les demandes de changement de destination selon les critères de Pontivy Communauté.</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
R RO 001	ROHAN	ZP 50	Mm Rault Jeanine bourg St Samson Rohan Mm Rouvray Annick 30 rue Beauval Bréhan	Demande de rendre constructible la parcelle ZP 50 bordant la zone constructible de la ville Heude	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 <p>ap</p> <p>Appréciation négative ; limitation de la consommation foncière</p>
R RO 002	ROHAN	Carthelo	Borchet Georges	Demande quand sera raccordé au réseau EU le secteur Cathelo	raccordement EU	Si le réseau est présent en limite de parcelle, le raccordement peut s'effectuer. À l'inverse, une demande expresse devra être réalisée auprès de Pontivy Communauté afin de solliciter le raccordement au réseau d'eaux usées.	Décision du ressort du maître d'ouvrage

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 001	GUERN	ZP30- village de Boderel	Mme THOAZI C - demeurant à Guénin voir L012 et L013	Demande retour en zone constructible. Parcelle en friche, non exploitée, trop petite pour intéresser un agriculteur (2 414 m ²) et située dans le village de Boderel	constructibilité	La demande sera étudiée en fonction des contours de l'enveloppe bâtie 	Voir si cette parcelle est intégrable dans l'enveloppe UB sinon avis défavorable au nom de la limitation de la consommation foncière et préservation zones naturelle et agricole à privilégier.
L 002	RÉGUINY	AK 9,10,16 Réguiny	M. Mme Le Teste Réguiny complément en L004 et R RE 006	Parcelles en UBb et ND1 devenues Na au PLUi. Souhaitent agrandir un garage surmonté d'un grenier	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en partie en zone Ub (notamment les espaces accueillant du bâti) et en zone Aa, et non pas en zone Na. Les constructions de la destination « Habitation » sont autorisées sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit. 	parcelles en Ub et Aa qui autorisent construction ou évolution des bâtiments (voir règlement)
L 003	KERGRIST	YE 104 Kergrist	M. Le Sant Jean Lorient	Terrain autrefois constructible, enclavé, viabilisé	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. 	Appréciation négative ; limitation de la consommation foncière en dehors des zones urbaines

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 004	RÉGUINY	AK 9, 10, 16	M. Mme Le Teste Réguiñy (plan joint) voir L002 et R RE 006	Leur garage est en UBb au PLU (propriétaires des parcelles AK 9, 10, 14, 15, 16,17) Le changement de zonage ne permet pas la modification du garage. La demande porte sur 3 parcelles	ajustement périmètre zone	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en partie en zone Ub (notamment les espaces accueillant du bâti) et en zone Aa. Au sein de la zone Ub, les constructions de la destination « Habitation » sont autorisées sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit. La zone Aa permet quant à elle l'évolution ainsi que les annexes des habitations existantes sous certaines conditions.	Parcelle en Ub autorise les constructions et parcelle en Aa autorise des évolutions de bâtiment 
L 005	CLÉGUÉREC	XB 100 - Nf-	M BATTU Daniel 5 le Guern Cléguérec	Désaccord avec le classement EBC qui ne correspondrait pas aux recommandations du CRPF et de la fédération Fransylva	EBC	La méthodologie retenue pour la délimitation des EBC et des éléments de paysage a été définie à l'échelle du PLUi. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger. Ces prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée. La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).	Le zonage EBC doit être maintenu sur les parcelles incluses dans la trame verte et bleue.

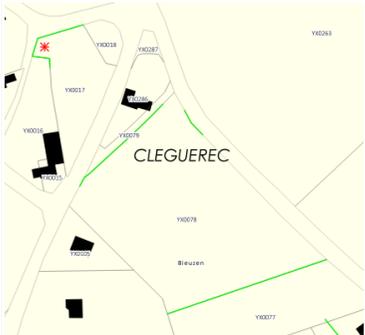
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 006	CLEGUEREC	ZB01- parcelle8 3	M. et Mme GRELARD La Planche 49220 Chambellay dossier avec plan et photo	Demande de création de STECAL habitat loisir pour ouvrir un gîte (projet extension véranda + nouveau bâtiment).	création STECAL	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Aa. Le projet fera l'objet d'une analyse approfondie afin de déterminer si la création d'un STECAL est opportune au regard de l'état d'avancement du projet et des besoins mis en avant par le porteur de projet.	STECAL possible selon le projet présenté Doublon avec L015
L 007	KERGRIST		EDF Renouvelables France	Projet de renouvellement d'un parc éolien à Kergrist. Le PLUi ne permet pas l'implantation sur zonages Aa et Ab. Or, le parc se trouve sur ces zones.	Règlement	Le règlement écrit des zones A et N sera revu afin d'envisager l'autorisation expresse des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	La commission accueille favorablement les propositions de Pontivy Communauté sur révision règlement zone A et N.
L 008	BREHAN	VC 235	M. PICHARD Michel 83 r Jean Beaumanoir- Brehan	Demande retour constructibilité 1 ha pour logts + résidence seniors privés + logements locatifs pour personnels des 5 établissements médicaux de Bréhan	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	Appréciation négative (en absence de garanties de maison seniors, de locations pour le personnels hospitaliers). A été alerté; limitation de la consommation foncière Un projet plus étayé pourrait justifier la création d'un STECAL

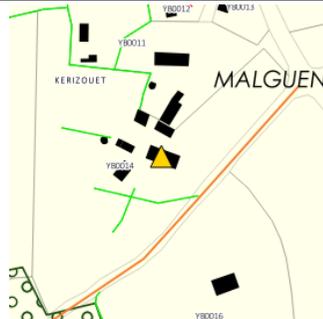
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 009	NOYAL- PONTIVY	ZD 369	M. JOUAN, 64 rue de Kerguimarec. Noyal-Pontivy a rapprocher de RNO 004	Demande le classement en UIA (artisanat/commerce) de la parcelle actuellement zonée en NA	modification de zonage	Les demandes relatives aux zones d'activités économiques seront étudiées par Pontivy Communauté pour répondre au mieux aux besoins en termes de foncier pour accueillir ou maintenir des activités économiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les contours de l'enveloppe bâtie de ces zones pourront ainsi être redéfinies.	 <p>Les périmètres des zones UIA peuvent être ajustés en fonction de projet précis mais la consommation foncière de Pontivy Communauté doit être limitée et les zones humides doivent être protégées.</p>
L 010	GUELTAS	ZI 16, ZH12 ZE 16	M. LAUVERGNAT (indivision Bézar) 9 rue du Pressoi, Cesson-Sévigné, 35510	Demande le retrait du zonage EBC des parcelles actuellement classées Nf	modification de zonage	<p>Les boisements faisant partie du continuum forestier de la Trame Verte et Bleue et et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger.</p> <p>Ces prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée.</p> <p>La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).</p>	Le zonage EBC doit être maintenu sur les parcelles incluses dans la trame verte et bleue.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 011	PONTIVY		collectif de l'impasse Marc Sangnier-Pontivy (familles Garaud/Janaud/Cargouet)	Propriétaires impasse Sangnier à Pontivy Contestent les modalités de mise en œuvre du projet de résidence "Park Olivia"		Sans rapport avec le PLUi	Ne relève pas du PLUi
L 012	GUERN	ZP 30	Mme THOMAZIC,		constructibilité	Doublon, voir réponse en L001	
L 013	GUERN	ZP30	Mme THOMAZIC	Voir L 012 et L001		Doublon, voir réponse en L001	
L 014	MALGUENAC	YC 54	M. Mme HENRIAT Malguénac PJ photos et plan	Demande de protection des arbres de leur propriété	classement arbres remarquables	L'ajout d'éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 sera étudié.	Demande à examiner favorablement
L 015	.	.	M Mme GRELARD	.	.	Doublon, voir L 006	
L 016	PONTIVY	OA 494, 54, 53 lieu-dit Guernal en Stival	Morbihan Energies	Implantation centrale photovoltaïque dans le périmètre de l'AVAP : demande modification règlement SPR (article B283)	Règlement SPR/AVAP Zonage NO	Le règlement du SPR ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'un document d'urbanisme à part entière qui est reporté en tant que Servitude d'Utilité Publique se superposant au PLUi.	Enquête publique en cours sur SPR/AVAP
L 017	.	.	M.Mme Charlottin	Plan (extrait cadastral) à joindre à N 043 et N 044	.	voir commentaires en N043	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L018	SEGLIEN		EDF Renouvelables	parc éolien à Séglien Demande de renouvellement en cours. Même demande de modification du règlement que L007	règlement modification Aa et Ab	Le règlement écrit des zones A et N sera revu afin d'envisager l'autorisation expresse des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	voir L 007
L 019	MALGUENAC	YL 66 YL74 YL73	M. Renaud 31490 Léguevin	Terrain avec 1 maison en mauvais état + 2 petits garages + puits CU en 2012	constructibilité	La maison pourra être rénovée en zone naturelle	Le règlement du zonage Aa autorise la restauration des bâtiments
L 020	MALGUENAC	ZW 64	M. Mme Priol Malguénac	Parcelle devenue non constructible qui jouxte leur maison	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.	 <p>Avis conforme</p>
L 021	PLEUGRIFFET	PLE 002, 003, 201 secteur Landier du Milieu	M. Moisan /Consorts Moisan Pleugriffet	... Environ 13 ha de terre agricole pour un lotissement hors agglo En revanche le secteur du Landier avec une partie de la parcelle YL 0219 conviendrait pour un lotissement	OAP PLE 002, 003,201 Constructibilité parcelle YLM 029 pour nouvelle OAP	Doublon, VOIR COMMENTAIRES EN N 086	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 022	remarques générales + MALGUENAC		M. Blanchard Malguénac	<ul style="list-style-type: none"> - Sentiers de petite randonnée absents des prescriptions. - Pb rédaction p207 du diagnostic territorial (pièce 1.1). - Ouvrir une rubrique "classement patrimoine religieux". - Les bas côtés des routes devraient être intégrés dans les corridors écologiques. - La méthanisation n'est pas un moyen de lutter contre le réchauffement climatique. - Plan des prescriptions de Malguénac à revoir du point de vue du patrimoine. (voir plan joint). Manquent 2 sites archéologiques. 	patrimoine	<p>Concernant les sentiers de randonnées, ils relèvent davantage d'une information touristique. Il n'a pas été souhaité de les intégrer au règlement graphique afin de ne pas contraindre les propriétaires avec lesquels des conventions ont été passées prévoyant un droit de retrait en cas de conflit d'usage.</p> <p>Le problème de rédaction p207 du diagnostic sera corrigé.</p> <p>L'ajout d'éléments de patrimoine bâti à protéger au projet de PLUi sera étudié. La création d'une rubrique dédiée au patrimoine religieux n'est pas envisagée. Les corridors écologiques ont fait l'objet d'une étude spécifique menée dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue. Ils constituent les espaces relais entre les réservoirs de biodiversité.</p> <p>La méthanisation contribue à une diminution des émissions de gaz à effet de serre par substitution à l'usage d'énergies fossiles ou d'engrais chimiques.</p> <p>La prise en compte de l'ensemble des sites archéologiques sera vérifiée</p>	<p>Sentiers de randonnée: voir conclusions de la commission d'enquête.</p> <p>P207: remarque exacte. Voir conclusions commission d'enquête.</p> <p>Recensement du patrimoine : remarque fondée. Recensement incomplet à revoir.</p> <p>Patrimoine naturel (bocage). Remarque fondée.</p> <p>Le choix du développement de la méthanisation fait débat, à juste titre.</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU DIT					
L 023	CLEGUEREC	YX78	TANGUY Louis TREIGNAC 22 rue du Trech	Demande de constructibilité d'un terrain	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme.	Avis défavorable, limitation de la consommation foncière 
L 024	PONTIVY	86, 87, 153, 155 rue Le Cunff Pontivy	Famille Le Botlan Pontivy	Parcelle 153 était en AI, classée Nb, demande le classement AI pour toute la parcelle 153 comme c'est le cas pour les parcelles 86, 87, 155 et sans zone naturelle protégée.	changement zonage	Un STECAL a déjà été délimité afin de permettre la pérennisation et le développement de l'activité au plus près de ses besoins. Pour rappel, les STECAL sont délimités à titre exceptionnel et doivent être dûment justifiés au regard des besoins réels du projet. Or, il n'existe pas à l'heure actuelle de projet suffisamment précis justifiant d'étendre le périmètre du STECAL.	Périmètre du STECAL à ajuster en fonction d'un projet précis

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 001	SILFIAC	ZX 32	MARTI Florence sylvicultrice SILFIAC	Demande ajout 2 granges existantes sur plan	mise à jour règlement graphique	Le PLUi n'a pas vocation à modifier le cadastre.	Hors sujet Au regard du droit de l'urbanisme, la notion de construction existante implique la réunion de deux conditions, une existence légale et une existence physique.
N 002	MALGUENAC	YB 14 Kerisouet	LAVENANT Jean-Marie Malguénac 1 document projet aménagement	Soumets projet création 2 hangars + agrandissement maison	projet construction	La parcelle faisant l'objet de la demande bénéficie d'un classement en zone Aa. Au sein de cette zone, les constructions de la sous destination exploitation agricole sont autorisées, tout comme l'évolution des habitations existantes sous certaines conditions.	 Hors sujet Relève d'une autorisation d'urbanisme
N 003	PONTIVY	allée des Asphodel es	STEPAN Marine allée les asphodèles	Interrogations sur OAP priorité 3 qui intégrerait son jardin	OAP PON 202	Le jardin est effectivement intégré à l'OAP PON 202. L'OAP n'impose pas l'implantation d'une construction. Elle a vocation à envisager un aménagement global du secteur dans un objectif de modération de la consommation d'espace.	Voir réponse de Pontivy Communauté

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 004	PONTIVY	C 104	Mme LE GUENNEC et M. RIO propriétaires indivis via leur avocat FIDAL/ PONTIVY 6 documents voir R1PC 004	-1- Demande suppression OAP PON500 5,5 ha pour camping ; Conserver en zonage A. Zone humide 4356m2 expertise BE DERVENN	OAP PON500	L'aménagement du secteur devra être précédé d'un dossier loi sur l'eau. Le camping devra alors démontrer la préservation de la zone humide inventoriée. Il n'est pas envisagé de revoir le périmètre de l'OAP PON500.	Projet intercommunal pour remplacer un camping posant problème d'utilisation en zone inondable Pas d'opposition à cet OAP
	PONTIVY	AK 442, 454, 455, 458, 465, 467		-2- Demande suppressions OAP PON115 0,65 ha et reclassement des parcelles en UB, ou revoir tracés de l'OAP et du secteur 1AUB. Amputation jardin d'une construction 2009. PC accordé fev 2019 construction en cours sur OAP. Densité OAP 68 logts/ha !	OAP PON115	La révision du périmètre de l'OAP et le classement en zone UB seront étudiés afin de tenir compte des autorisations d'urbanisme accordées ou en cours d'instruction.	Pas d'opposition à cet OAP Ajuster le périmètre en fonction de l'autorisation d'urbanisme délivrée
	PONTIVY	AK 76, 77		-3- Demande suppression OAP PON109 1 ha et reclassement en UB. DP division AK 77 3 lots nov. 2018 avec déclaration achèvement travaux dec. 2019. 3 PC possibles. DP division en lots août 2020 pour 1 maison . Surface restante 1900 m2 ?	OAP PON109	La suppression de l'OAP PON109 sera étudiée afin de tenir compte des autorisations d'urbanisme accordées ou en cours d'instruction.	Revoir le périmètre de l'OAP en fonction des autorisations d'urbanisme délivrées

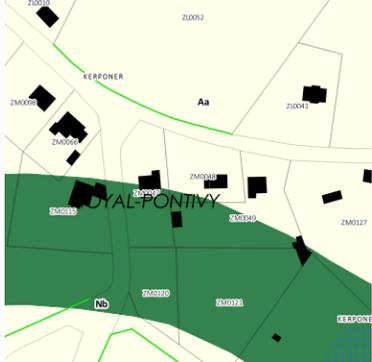
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 005	GUERN	YC 90	MIGAUD Nahalie GUERN	Demande intégralité parcelle YC 90 KERLENN : en STECAL Loisir NL- hébergement restaurant avec projets hébergements légers, étang pour loisir, accrobranche...	STECAL extension périmètre	L'intégralité de la parcelle faisant l'objet de la demande ne peut faire l'objet d'un zonage NI. L'emprise pourra néanmoins être revue si besoin, à superficie égale ou réduite, pour tenir compte de la topographie du site. Pour cela, les plans des aménagements futurs doivent être transmis par le demandeur.	 <p>Favorable avec un périmètre fonction du projet du demandeur</p>
N 006	SAINT THURIAU		Association des Amis du Patrimoine	Ajouter inventaire patrimoine presbytère...	patrimoine ajout inventaire	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	La commission partage les demandes exprimées
			de Bieuzy (APB)	Ajouter arbres, espaces verts dont route cimetière	patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	
			Déposé par Mme ROBIC Anne Marie	3 sentiers balisés à reporter, réduire surf constructible	sentiers	L'ajout de cheminements doux à préserver sera étudié.	
			1 document	Réduire surf constructible		Un effort de réduction de la consommation d'espace sera réalisé à l'échelle du PLUi. L'identification des secteurs concernés par une réduction des surfaces constructibles sera déterminé au regard d'une analyse multicritères.	
				Lisibilité inventaire rajouter objet et lieu P13-14	lisibilité inventaire	Une mention du lieu-dit sera ajoutée à la liste et aux fiches récapitulatives des éléments de patrimoine identifiés.	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 007	CLÉGUÉREC		Association des Amis du Patrimoine	Ajouter inventaire patrimoine presbytère...	patrimoine ajout inventaire	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	La commission partage les demandes exprimées.
			de Bieuzy (APB) 1 document	Lisibilité inventaire rajouter le lieu P3		Une mention du lieu-dit sera ajoutée à la liste et aux fiches récapitulatives des éléments de patrimoine identifiés.	
N 008	LE SOURN	(lieu dit le Moustoir) ?	Association des Amis du Patrimoine	Ajouter inventaire patrimoine presbytère, mairie... Menhir "la quenouille du diable" oublié sur la carte des prescriptions	patrimoine ajout inventaire	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié. L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	La commission partage les demandes exprimées.
			de Bieuzy (APB) 1 document	Réduire consommation foncière à la Pierre Fondue	PLUi	Un effort de réduction de la consommation d'espace sera réalisé à l'échelle du PLUi. L'identification des secteurs concernés par une réduction des surfaces constructibles sera déterminé au regard d'une analyse multicritères.	Avis partagé
N 009	PONTIVY	AK 442, 454, 455, 458, 465, 467	Mme LE GUENNEC M. RIO avocat VIDAL		OAP PON115	À relier à N 004, N009, N010, N011 et R1PC 004 voir réponse en N 004	
N 010	PONTIVY	AK 76, 77	Mme LE GUENNEC M. RIO avocat VIDAL		OAP PON109	À relier à N 004, N009, N010, N011 et R1PC 004 voir réponse en N 004	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 011	PONTIVY	C 104	Mme LE GUENNEC M. RIO avocat VIDAL		OAP PON500	À relier à N 004, N009, N010, N011 et R1PC 004 voir réponse en N 004	
N 012	PONTIVY	STIVAL Guernal OA 494, 54, 53	MORBIHAN ENERGIE BERVAS Charlotte 1 courrier	Demande modification article B283 règlement SPR PONTIVY : champs capteurs solaires soumis à l'avis de l'ABF et non pas interdit	règlement SPR PONTIVY modification art B283	Les secteurs de développement des parcs photovoltaïques font l'objet d'un classement en zone No afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de délimiter les projets identifiés à court ou moyen terme. Les projets susceptibles d'intervenir suite à l'approbation du PLUi pourront être étudiés au cas par cas et faire l'objet de déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.	Favorable sur le principe ; Pas du domaine du PLUi, voir enquête publique SPR
N 013	SILFIAC	ZP 67	LE TALLEC Gaël	Répertorier grange municipale en pierre de Saint Laurent changement de destination	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 014	SILFIAC	(lieu-dit le Moustoir) ?	LE TALLEC Gaël	Menhir "la quenouille du diable" oublié sur la carte des prescriptions	plan prescriptions	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	La commission partage les demandes exprimées

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
				Fontaine lieu-dit Lanouan oublié recensement patrimoine	patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	La commission partage les demandes exprimées
N 015	SILFIAC	ZP 67	KERDREUX Murielle conseil municipal SILFIAC	Répertorier grange municipale en pierre de Saint Laurent changement de destination	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 016	LE SOURN	12, Tréhorin	M. LEGO Christian dossier photo joint	Signale la présence d'un four daté de 1819 au lieudit Tréhonin N°12. Il joint courrier adressé à ÉNÉDIS pour la présence d'un poteau électrique situé en mitoyenneté	patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au projet de PLUi sera étudié.	inventaire à compléter

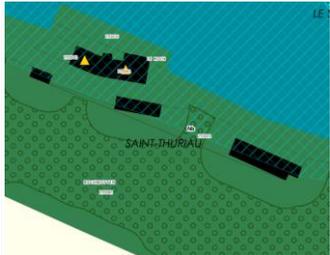
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 017	GUERN	Quistiave, parcelle 73	M. LE BELLER J. Claude dossier photo joint	Demande de retrait d'EBC . Remets différentes pièces concernant sa demande de retrait de l'EBC de la parcelle située sur la commune de Guern.	EBC	<p>La méthodologie retenue pour la délimitation des EBC et des éléments de paysage a été définie à l'échelle du PLUi. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger.</p> <p>Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie supérieure à 1 ha ont fait l'objet d'un classement en EBC. Ses prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée.</p> <p>La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).</p>	<p>Il s'agit probablement YD 73 Environ le 1/3 en EBC</p> <p>Appréciation négative. Les boisements faisant partie de la trame verte et bleue doivent rester en EBC</p>
N 018			Doublon N17				Les boisements faisant partie de la trame verte et bleue doivent rester en EBC

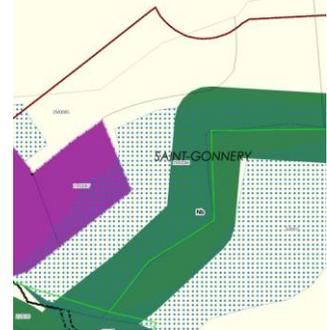
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 019	NOYAL - PONTIVY	Kerponner ZM 47	Mme LE BELLER Soazig / M. S. GUEGAN	Maintien en zone constructible de la parcelle ZM 47 au motif que la densification est de mise : pourquoi annuler la constructibilité d'une parcelle qui n'est pas située sur un espace agricole (puisque'elle est située dans un village) et qui bénéficie déjà des réseaux ?	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme ni aux caractéristiques des STECAL fixées dans le PLUi. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels (également à proximité d'une exploitation agricole).	 Avis défavorable
		Kerponner ZM 120		conteste la largeur de la bande zone naturelle protégée inconstructible, il existe bien un fossé régulièrement sans eau. Pourquoi imposer une telle largeur de zone qui empêcherait par exemple la construction d'un garage accolé à la maison. Demandent la diminution de la largeur de cette bande inconcevable en l'état à 5 mètres de chaque côté du fossé.			modification zonage Aa réduire largeur bande de part et d'autre du fossé

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 020	PONTIVY	OAP PON 102	M. Mme KERUHEL		OAP PON 102	Doublon, voir commentaires en R1 PC 012	
N 021	GUeltas NOYAL - PONTIVY		société EDPR France Holding 25 Quai Panhard et Levassor 75013 Paris (M. L'hotelier)	Projet extension Parc éolien sur Gueltas, et Pontivy. Demande que les éoliennes constituant des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs soient autorisées dans les secteurs A et N.	règlement modification zones A et N pour autoriser les éoliennes	Le règlement écrit des zones A et N sera revu afin d'envisager l'autorisation expresse des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Voir réponse de Pontivy Communauté
N 022	NOYAL PONTIVY	Kerbellec 32 et 78	INDIVISION BOUVIER-MANCEL	Demande le retour en zone constructible des 2 parcelles	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme ni aux caractéristiques des STECAL fixées dans le PLUi. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels (également à proximité d'une exploitation agricole).	 Avis défavorable
N 023	SAINT THURIAU	Y 20 ou YA20	AMIAUT Hervé Saint Thuriau dossier avec plan et photo	Demande le retour en zone constructible d'une parcelle viabilisée il y a 25 ans	constructibilité	Il doit s'agir de la section YA. La parcelle est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Son classement correspond à une volonté de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.	Si YA 20, zonage à 90 % N Avis défavorable

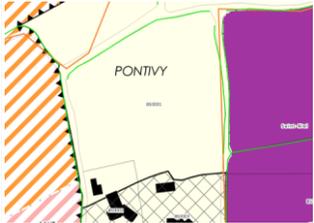
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 024			EL HAYANI-TAÏB Youssef société EOLFI 10 Place de Catalogne 75014 PARIS Détails modifications demandées dans un fichier PDF joint.	L'article A-2 (p.96) autorise les ouvrages produisant énergie renouvelable. Les articles A-1 et A-3 (p. 95/97) entravent leur construction. Demande la modification des articles A-1 et A-3 afin de permettre en zone Aa, la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, tels que définis à l'article 8 (p. 12) du projet de règlement.	Modification règlement zone A secteur Aa articles A1 et A3	Le règlement écrit des zones A et N sera revu afin d'envisager l'autorisation expresse des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Appréciation favorable
N 025	SILFIAC	ZB 24	MODICA Amalia SILFIAC photo jointe	Demande changement de destination d'une grange en pierre pour un projet d'accueil touristique et atelier d'artiste.	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 026	SILFIAC	ZB 48	MODICA Amalia SILFIAC photo jointe	Demande changement de destination d'une ancienne étable pour un projet d'accueil touristique et atelier d'artiste	changement de destination	Dito ci-dessus	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 027	SILFIAC	ZB 48	doublon N 26				
N 028	GUERN	ZN13, ZN67, ZV20, ZV91	MANCEAU Gérard	Ayant un plan de gestion durable, Demande que les parcelles ZN13, ZN67, ZV20, ZV91 EBC soient classées zone Nf.	changement EBC en zone Nf	La délimitation de la zone Nf a été réalisée à partir des éléments communiqués par le CRPF. La pertinence du classement des parcelles en zone Nf sera étudiée au regard du caractère boisé des parcelles et de l'existence d'un plan de gestion.	Les boisements faisant partie de la trame verte et bleue doivent rester en EBC.
				Demande que les haies EBC soient répertoriées éléments de paysage.	changement haies EBC en elts paysage	Certaines haies ont fait l'objet d'un classement en EBC afin d'assurer la conservation du maillage bocager tant dans un intérêt paysager que de préservation des continuités écologiques.	Avis partagé.
				Signale erreur localisation chemin proximité ZN 20	erreur localisation du chemin	L'erreur de localisation du cheminement doux à créer ou à conserver sera vérifiée.	Avis partagé
N 029	KERGRIST	Torloray en Kergrist YB 36	GOULAY Katell 2 photos	Demande possibilité changement de destination d'une grange en continuité habitation pour en faire habitat	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 030	SAINT THURIAU	ZV 251	JEFFROI Kévin		constructibilité	doublon R NO 016	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 031	SAINT THURIAU	le Gohazé ZT 01	LE BRAS Jean-Paul 5 rue Porh-Person Noyal Pontivy 2 courriers	Demande modification zonage parties non inondables de Na en NI pour permettre activités touristiques (aire camping-car sur son terrain), activités sportives (canoë, aviron, pêche...)	Modification zonage Na en NI + demande création STECAL	La définition des STECAL repose sur leur caractère exceptionnel. Le projet fera l'objet d'une analyse approfondie afin de déterminer si la création d'un STECAL est opportune au regard de l'état d'avancement du projet et des besoins mis en avant par le porteur de projet.	Avis défavorable étant donné la nature des zonages et risque inondation 
N 032	MALGUENAC	Stumultan YB 53, YB 58	LE JELOUX Jean-Marc MALGUENAC	Demande le réexamen (en fait suppression) EBC sur les parcelles YS 53 et YS 58 lieu-dit Stumulan MALGUENAC, code bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) en cours finalisation.	suppression EBC cause CBPS	Les boisements faisant partie du continuum forestier de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger. Les boisements faisant partie du continuum forestier de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie supérieure à 1 ha ont fait l'objet d'un classement en EBC. Ses prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée. La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).	Avis défavorable : les boisements faisant partie de la trame verte et bleue doivent rester en EBC

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 033	SILFIAC	12 et 16 rue résistants Louis et Yves Bogard	Ward-Edwards Edouard SILFIAC 1 plan joint	Indique erreur périmètre de centralité et demande d'y inclure deux bâtiments	Ajustement périmètre centralité	Le périmètre de centralité sur la commune de Silfiac sera réétudié par Pontivy Communauté.	Avis favorable
N 034	SAINT GONNERY	ZM 86	PHILIPPE Hervé TMCE voir 1° demande en R1 PC 008 1 plan joint	Demande en complément du courrier du 22/09/2020 : extension zone Ula parcelle ZM 86 Saint Gonnery pour extension outil de fabrication de l'ordre de 2670 m2 selon le plan joint	Agrandissement zone Ula pour extension atelier	Les limites de la zone Ula pourront être revues à la marge pour prendre en compte ce projet.	 Avis favorable
N 035	NOYAL PONTIVY	ZO 75	ALLANIC			Doublon avec RNO 025	
N 036	SAINTE BRIGITTE	Loges Collet A 278 ou A 89	DE SALINS Constance photo jointe	Demande possibilité changement de destination grange attenante maison pour l'intégrer	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

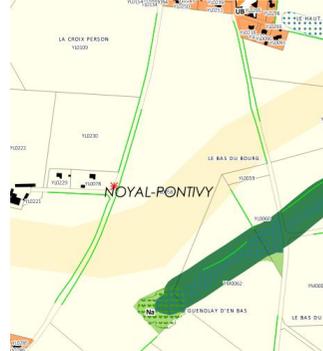
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE	
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT						
N 037	PLUI ZAEU PONTIVY		TOMAZO ROGER Déposition de la CLE du SAGE du BLAVET sur projets PLUI et ZAEU document joint 9 pages	Avis favorable sous 5 réserves et 3 recommandations :			Réserves à intégrer	
	PLUi			- Intégration des mises à jour des inventaires cours d'eau et zones humides,		La mise à jour des inventaires cours d'eau et zones humides n'était pas disponible au moment de l'arrêt du projet de PLUi.		
	PLUI			- Mention règlement 2AU marge recul / cours d'eau,		La mention des marges de recul aux abords des cours d'eau en zone 2AU sera envisagée. Néanmoins, ces secteurs étant fermés à l'urbanisation, ils ne sont pas susceptibles d'accueillir de constructions		
	PLUi			- Intégration ensemble champs d'expansion des crues identifiés par SOGREAH,		L'intégration des champs d'expansion de crues identifiés par SOGREAH sera étudiée		
	PONTIVY			- Retrait de l'OAP PON217,	OAP PON 217	Le retrait de l'OAP PON217 sera étudié.		Avis conforme
				Disposer éléments démontrant l'adéquation entre le projet de développement et la capacité milieu récepteur à recevoir les rejets liés en garantissant a minima le maintien de l'état actuel des milieux aquatiques et 3 recommandations.	ZONAGE EU	L'adéquation entre le projet de développement et la capacité de traitement des STEP est démontrée dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées.		Voir conclusions commission d'enquête

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 038	PONTIVY	BS 1 rue de St Niel- Consorts Izanic	SERRAIN Gisèle 1 plan joint	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle BS 1 (10 440 m2) entouré sur 3 côtés par parcelles construites, Uiz1, 1Aub Kergresil)	constructibilité	La parcelle, cultivée et entourée de haies bocagères, est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	Effectivement entouré par 1AUE et 1AUI  Avis défavorable : limitation de la consommation foncière
N 039	CLÉGUÉREC	Cléguérec quartier de Porhors Trévelin	GANNE Jacky collectif d'habitants "Beau Regard"	Demandent l'intégration dans patrimoine commune de CLEGUEREC de la chapelle de Locqueltas, sa fontaine et son four, le château de Beauregard, son entrée avec muret et ses armoiries, les communs, le puits et son four à pain, sa chapelle et ses arbres. La chapelle de Saint Molvan, dans le quartier de Porhors, une maison à Trévelin avec son puits, son four, pour protéger l'ensemble.	Patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 sera étudié.	Favorable à la mise à jour de la liste du petit patrimoine

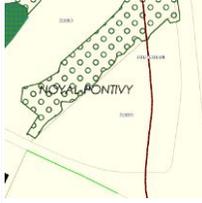
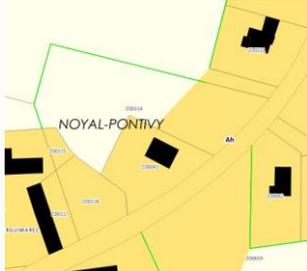
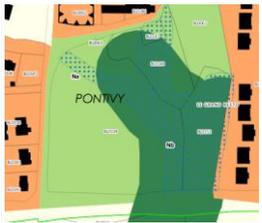
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 040	PONTIVY	Kermargod AP 47, AP 48	SERRAIN Gisèle plans et photos joints	Les parcelles AP 47 et 48 ne sont plus accessibles par les engins agricoles sans passer par la zone AUIz1. Demande de prévoir un accès pour leur exploitation	Prévoir accès pour parcelles agricoles	Les parcelles de la zone AUIz1 sont déjà aménagées (voiries d'accès et desserte par les réseaux). Certains bâtiments sont déjà construits. Le règlement écrit rappelle l'article 682 C.Civ relatif au droit de passage des parcelles enclavées. Une solution sera étudiée afin de préserver l'accès aux parcelles agricoles (servitudes, accès actuel, etc...)	Le plan indique 2 chemins allant à ces parcelles (praticables par les engins agricoles ?) L'aménagement de l'accès pourrait être lié à l'aménagement du secteur connexe 1AUIz1.
N 041			GANNE Jacky			Cf. réponse N 039	
N 042			JULIEN Christophe Arca Architectures	Demande recevoir le règlement du PLUI ainsi que les pièces graphiques afin de monter un projet.		Les pièces du PLUI étaient disponibles dans le cadre de l'enquête publique et le sont toujours sous forme dématérialisée sur le site internet de Pontivy Communauté et sous forme papier à l'accueil du siège de Pontivy Communauté. Hors champs de l'enquête publique.	Hors sujet
N 043	LE SOURN	PLURIT IZEL ZE 259	GUILLOU Damien avocat pour M. et Mme CHARLOTTIN agriculteur exploitant à LE SOURN mémoire 5 pages joint.	Demande que la parcelle ZE 259 à LE SOURN actuellement cultivée ne soit pas classée 1AUB Indique des parcelles situées à proximité qui semblent davantage convenir à une extension de l'urbanisation et qui demeurent classées en Ab	modification de zonage (rester en A au lieu de 1AUB)	Le classement en zone 1AUB de la parcelle faisant l'objet de la demande sera réétudié par Pontivy Communauté au regard des critères ayant permis de définir les secteurs d'extension sur le territoire intercommunal.	 <p>Favorable au classement en Ab</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 044			GUILLOU /CHARLOTTIN			doublon N 043 voir aussi L017	
N 045	SAINT AIGNAN	Kerlun ZV 35	LUTZ Véronique	Demande changement destination bâtiment (bloc sanitaire ancien camping) (photo à voir en N079)	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission s'interroge sur le processus de changement de destination appliqué à cette construction, qui n'est pas un bâtiment agricole.
N 046	SILFIAC	Kersel ZR 53	PERRET Camille 2 photos	Demande changement destination bâtiment pour personne âgée ou mobilité réduite. Fait référence à une contribution antérieure sur le registre numérique qui n'apparaît pas.	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 047	PONTIVY		association des amis du patrimoine de Bieuzy (APB) déposé par Mme ROBIC Anne Marie document joint	- Zonage 1AUIz1 / OAP PON402 inacceptable du point de vue de l'AVAP car c'est « une perspective marquante dans le paysage environnant » qui serait dégradée. Ce secteur présente une connectivité des milieux sous-trame bocages et cultures au potentiel fort.	OAP PON 402	La révision du périmètre de l'OAP et/ou des principes d'aménagements sera étudiée afin d'assurer la préservation de la perspective et des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.	La commission s'interroge sur la nécessité de maintenir cette OAP PON 402 parc d'activités Parc Pont Er Mohr 4,2ha, situé en limite Est de l'agglomération, par rapport à la configuration et à la localisation du site Le choix de cette OAP interroge la commission en raison de la localisation et des incidences environnementales.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 047 suite				Réduire la consommation d'espace lieux-dits Coet, Boper	OAP PON 501	Des efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces ont été menés et seront poursuivis.	La consommation d'espace fait globalement l'objet d'une réserve de la commission. Cette OAP est insuffisamment justifiée, en extension sur du foncier agricole de valeur, exploité.
				- Préserver les chemins napoléoniens, de Kergrésil et de Saint Niel.	LIAISONS DOUCES	L'ajout de cheminements doux à préserver sera envisagé.	
	NOYAL-PONTIVY			- Rendre le chemin de Talcoët Noyal au cheminement piéton.	LIAISONS DOUCES	L'ajout de cheminements doux à préserver sera envisagé.	
				Protéger l'ancienne ferme Le Berre, la propriété située rue Blaise Pascal, 2 fermes du Métériau, l'allée d'arbres et la ferme de Kerousse et un bâti à l'entrée du chemin creux à Kernaud (Stival)	PATRIMOINE	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié.	Favorable pour la protection des chemins et du patrimoine

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 0048	NOYAL PONTIVY	La Bas du Bourg YL 58	LE STRAT Christian 3 Rue Joachim le Strat Noyal-Pontivy document 2 plans	Demande de rendre constructible la partie supérieure nord de la parcelle dénommée « le bas du bourg », entre les routes de Saint-Thuriau et vers Guénolay à l'intérieur agglomération / au panneau.	modification zonage	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 <p>Parcelle de 15,8 ha en frange urbaine avec déjà des 1AUB à proximité. Avis défavorable ; limitation de la consommation foncière</p>
N 049	NOYAL PONTIVY		association des amis du patrimoine de Bieuzy (APB) déposé par Mme ROBIC anne Marie document joint	Revoir le zonage UA pour le centre bourg/centre-ville ancien pour englober au Nord le presbytère, la chapelle avec entrée, la villa art déco et son parc, entre l'avenue libération et rue du petit paris un talus . Prescriptions : près de la chapelle Saint Arnould un espace EBC (900 chênes) et un chemin creux à protéger, 1 à rétablir, 1 à créer	modification zonage UA	La redélimitation de la zone UA sera étudiée afin de correspondre au périmètre de la centralité historique. L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié. Rétablissement de l'espace EBC, : il sera étudié au regard des critères retenus pour la délimitation des EBC (intégration au continuum forestier de la Trame Verte et Bleue et superficie supérieure à 1 ha sans superposition avec une zone humide).	Favorable à cette extension zone UA au lieu UB. Favorable à ce classement EBC.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 049 suite	NOYAL- PONTIVY			ANNEXE Inventaire du patrimoine bâti protégé, pages 6-7-8-9 /40, l'ensemble (liste et carte) constitue un fatras illisible. Dans la liste « petit patrimoine à protéger » : il faudrait préciser le nom du lieu où se trouve le patrimoine à protéger		Il sera envisagé de rajouter le non du lieu-dit à la liste et aux fiches descriptives des éléments de patrimoine bâti repérés.	Très favorable à un meilleur repérage du patrimoine à protéger dans le répertoire.
				ANNEXE Inventaire du patrimoine bâti protégé : Devraient figurer notamment le manoir et la ferme du Verger, café, couvent, 7 maisons, villa art deco...(voir document), des arbres (9 items), 5 manoirs de campagne, des hameaux (au moins 6).		L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié.	Favorable
N 050			Anonyme SILFIAC	Demande que le PLUI intègre la possibilité de rajouter des zones STECAL- habitat léger ou réversible conformément à loi ALUR	STECAL	La définition des STECAL repose sur leur « caractère exceptionnel ». Ainsi, pourront faire l'objet d'une analyse approfondie, les projets suffisamment justifiés et définis, afin de déterminer si la création d'un STECAL est opportune.	Défavorable Le concept de STECAL implique une activité existante ou un projet crédible

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 051	NOYAL-PONTIVY	Joli Coeur ZL 55	LE STRAT Marie Ange 3 Rue Joachim le Strat Noyal-Pontivy 2 vues aeriennes	Demande constructibilité parcelle ZL 55 située au lieu-dit joli cœur Noyal-Pontivy à proximité immédiate du Parc d'Activités de Kergouët	constructibilité habitat ou activité	La parcelle faisant l'objet de la demande est isolée en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Le classement se justifie par la préservation des espaces agricoles et naturels.	 Parcelle 1 ha en campagne Avis défavorable
N 052	NOYAL PONTIVY	Kerguimarec 118 114	Raymond Guillermic 44 kerguimarec Noyal Pontivy 5 documents	Demande ajustement limites de constructibilité - sur la parcelle 118 - sur la parcelle 114	constructibilité ajustement limites	La parcelle 118 bénéficie d'un classement en zone Ah permettant les nouvelles constructions à destination de logement dans le respect des dispositions fixées au règlement écrit. La parcelle 114 est localisée en extension de l'enveloppe urbaine du STECAL Habitat Les STECAL constituant des exceptions aux règles de constructibilité en zones agricoles et naturelles. Aucune extension de leur enveloppe urbaine ne peut être admise.	Avis défavorable 
N 053	PONTIVY	Le RESTO BL 149	LIZIARD Serge Cabinet C.E.A a GUENIN joint CU 2013	Demande que la parcelle BL 149 (1,16 ha) lieu-dit Le RESTO PONTIVY classé 1AUBb, dans le projet PLUI Na et Nb reste constructible dans son intégralité	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 Avis défavorable ; protection environnement, limitation consommation foncière

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 054	CLEGUEREC	Porhors ZV 93 ZV 230	MARTIN Gaëtan 12, Saint Jean - 56300 LE SOURN Mme GALERNE Carol 42, Rue Ratier 56100 LORIENT 3 documents dont 11 annexes	Demandent que les parcelles ZV 93 et ZV 230 constructibles en UB PLU 2014, Agricoles dans le projet PLUI restent constructibles . DP division parcellaire 2 lots nov 2018, certificat urbanisme 21dec 2018 lot 1 1457 m2 vendu PC délivré 8nov 2019	constructibilité 2 lots	La constructibilité des parcelles sera étudiée au regard du permis de construire délivré en 2019.	 <p>Modification de zonage pas nécessaire, constructibilité suivant autorisations d'urbanisme délivrées.</p>
N 055					idem N 054	Doublon, voir N 054	
N 056			Association des amis du patrimoine de Bieuzy (APB) déposé par Mme ROBIC anne Marie	Dernières observations et conclusions :			
			1 document joint	SAINT-GERAND requalifier Zone AUIA compromettant activités vergers en A requalifier la partie sud-est proche du ruisseau de Cran en N (voir plan)	changement zonage	Le classement en zone 1AUIa des parcelles faisant l'objet de la demande sera réétudié par Pontivy Communauté. Concernant le ruisseau du cran : le règlement écrit prévoit un recul de 5 mètres minimum aux abords des berges pour l'implantation de toute construction ainsi qu'une marge de recul par rapport à la route. Le secteur n'est pas concerné par une zone humide. Le classement en zone N n'est donc pas envisagé.	 <p>La commission est favorable à la requalification de la zone 1AUIa Saint-Gérand & Noyal-Pontivy en A, voir autre demande sur cette zone en RNO 021.</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 056 Suite				GUeltas : requalifier 60 ha zonés Nd centre de déchets de SITA SUEZ en A	changement zonage	Le secteur Nd a été défini pour le centre de tri des déchets actuel et futur à Gueltas (projet du centre d'enfouissement Ecopole). Ce projet de développement du site est essentiel dans le domaine de la gestion des déchets.	Favorable à la diminution de la zone Nd.
				NOYAL-PONTIVY : Réduire le zonage Ulk de l'hôpital de Kerio, requalifier en N le long du ruisseau	changement zonage	Le zonage Ulk de l'hôpital de Kerio sera réétudié pour prendre en compte la présence du ruisseau	Favorable dans la zone Ulk de requalifier en N la bordure du ruisseau selon la largeur de la partie amont et aval de Ulk
				SEGLIEN : requalifier 25 ha du pôle auto-moto de Trescouët en A	changement zonage	Le secteur qui a été envisagé pour la création d'un circuit mécanique à Trescouët bénéficie d'ores et déjà d'un classement en zone Aa au PLUi, le projet de circuit ayant été abandonné.	Pôle auto-moto SEGLIEN Trescouët a été supprimé (il est toujours dans le SIG PLUi)
				KERFOURN : Rétablir le cheminement de la butte de Kervellec arrêter les destructions par brèches du talus entre Le Guéric et Ker Henri. Et ailleurs ...	Protection paysage	Concernant les sentiers de randonnées, ils relèvent davantage d'une information touristique. Il n'a pas été souhaité de les intégrer au règlement graphique afin de ne pas contraindre les propriétaires avec lesquels des conventions ont été passées prévoyant un droit de retrait en cas de conflit d'usage. L'intégration de cheminements doux à préserver et d'éléments de patrimoine paysager à protéger pourra être étudiée.	Report du cheminement KERFOURN à étudier
				CONCLUSIONS niveau de la protection du patrimoine du PLUi inférieur à ceux des PLU.	PLUi chemins de randonnées patrimoine	Le développement économique a fait l'objet d'une stratégie à l'échelle intercommunale. Un effort de modération	

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 056 suite				<p>Regret de ne pas avoir été associé.</p> <p>Sentiment : aucune contrainte, ni entrave au développement économique. Absence des chemins de randonnées malgré travail office du tourisme.</p> <p>Un grand nombre d'églises non inventoriées.</p> <p>L'APB donnera donc un avis défavorable à ce PLUI pour la protection du patrimoine, des sites et des paysages.</p>		<p>de la consommation d'espaces à vocation économique a été réalisé et sera poursuivi.</p> <p>L'inventaire des éléments du patrimoine sera complété avec les éléments fournis lors de l'enquête publique ainsi qu'avec les données SIG de l'inventaire du Pays d'Art et d'Histoire. L'intercommunalité s'attache à rappeler que les documents du PLUi ont été transmis à l'APB et que chaque demande a reçu une réponse.</p>	Favorable à étoffer le répertoire du patrimoine et améliorer sa lisibilité
N 057	CLEGUEREC LE SOURN MALGUENAC SEGLIEN	<p>Kermarh Patern Le Sourn E 187, E 188</p> <p>Poulglas Malguéna c-parcelle ZL 20 Cléguérec</p>	Eau du Morbihan ONNO Frédéric 27 Rue de Luscanen VANNES 1 document joint	Demande de modification de classement de parcelles accueillant des ouvrages de production d'eau potable, dans le projet en Nb en « zone naturelle permettant l'aménagement, la construction et l'occupation d'installations liées à la	Modification de zonage de Nb en zone permettant les ouvrages liés à la production d'eau potable.	<p>La modification du classement des parcelles concernées par des ouvrages de production d'eau potable sera étudiée. Néanmoins, Dans toute la zone N, y compris Nb, sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.</p> <p>Le règlement écrit sera précisé afin d'éviter toute ambiguïté (la mention des installations liées à la production d'eau potable pourra être ajoutée).</p> <p>Les Espaces Boisés Classés localisés au sein</p>	Favorable plutôt à une modification du règlement permettant d'avoir des ouvrages de production d'eau potable en Nb.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 057 suite		parcelles YB 65-66 et 68 Guily et Pont er Griol Malguénac parcelle ZX 42, YB04) Sence Malguénac- parcelle ZP 8 Keranna Séglien ZL 49		production d'eau potable" - LE SOURN Site de Kermarh Patern captage - MALGUENAC Site de Poulglas : Malguénac - Cléguerec vingtaine ouvrages captages - MALGUENAC Site de Guily et Pont er Griol – Malguénac captages - MALGUENAC Site du Sence à Malguénac captage et la station de production d'eau potable - SEGLIEN Site de Keranna à Séglien 2 puits + une station de production) - CLEGUEREC Site de Mangoer (usine de production d'eau potable)		des périmètres de captage d'eau potable seront supprimés.	
N 058	SILFIAC	ZT 29	KERDREUX Murielle SILFIAC	Demande que 2 maisons situées sur la parcelle ZT29 à Silfiac au bord d'un étang puissent changer de destination pour en faire un gîte hôtelier ou un restaurant.	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (cf ces critères).	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 059	PLUi PONTIVY		BRIELLE Serge	<p>Difficulté liée au volume lecture</p> <p>Il faut intégrer toutes les recommandations de l'Ae</p> <p>Toujours des projets face zones agricoles à conserver</p> <p>Pontivy prévoit un "poumon vert" dans une zone peu artificialisée</p> <p>alors qu'une ancienne zone industrielle demande près de la caserne de pompiers pourrait être réhabilitée.</p> <p>Imposer bassin rétention pour les surfaces commerciales.</p> <p>Rénover logements vacants avant extension urbaine</p>	<p>Pb lisibilité</p> <p>intégrer recommandations AE</p> <p>poumon vert</p> <p>gestion EP</p> <p>rénover logts vacants</p>	<p>Les remarques formulées par la MRAe seront étudiées afin de déterminer l'opportunité de leur intégration au projet de PLUi.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement écrit dispose que « 1- Tout projet doit intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que par la mise en place de dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. »</p> <p>Un objectif de remobilisation de 196 logements vacants a été pris en compte.</p> <p>Ces logements ont été déduits des logements à produire en extension et donc des surfaces à prévoir en extension urbaine.</p>	<p>La protection des zones agricoles est de plus en plus forte.</p> <p>La consommation foncière pour le développement économique a été réduite.</p> <p>Choix du poumon vert : cf argumentation de PC.</p> <p>Le zonage des eaux pluviales impose une rétention et un rejet limité contrôlé pour les projets ayant une surface imperméabilisée importante.</p> <p>Rénover avant d'étendre est une excellente préconisation qui nécessite une solution financière pour le maître d'ouvrage.</p>
N 060	PONTIVY	PA La Niel BS 61, BS 62, OE 437	PONTIVY DISTRIBUTION SUHARD Anne 1 courrier janv20 joint	<p>Demande suppression emplacement réservé de 1760 m2 situé sur le PA la Niel à PONTIVY, BS 61, BS 62, BS 63, OE 437 déjà demandé par courrier en date du 30 janvier 2020.</p>	<p>emplacement réservé suppression</p>	<p>L'emplacement réservé sera supprimé s'il n'est plus justifié.</p>	<p>Emplacement réservé non trouvé (OE 437 non trouvé)</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 061	PONTIVY	projet camping intercommunal	RUBAUD Olivier	Projet camping intercommunal : Le zonage des eaux usées/pluie doit prendre en compte les blocs sanitaires	zonage eaux usées camping	Le projet de PLUi ainsi que le zonage d'assainissement prennent en compte les possibilités d'évolution de la capacité d'accueil du camping et son éventuelle extension (classement en zone AUE et réalisation d'une OAP). Le seul classement 4 étoiles n'emporte pas d'augmentation des rejets au réseau d'eaux usées.	Cf enquête zonages eaux usées
N 062	KERGRIST	YD 122, YD 64 YC 6 ZC 4, ZA 39, ZL 25	MAIRIE de KERGRIST DAVID Arnaud Rue de la Paix Kergrist	Mairie de Kergrist demande : - 2 parcelles YD122 et YD 0054 soient zonées en 1AUB - Modification marge de recul selon les limites de la commune rue de Pontivy niveau parcelle YC 66 - Étoilement Église du bourg patrimoine à protéger. - Bâtiments concernés par obligation de démolition sur les parcelles ZC004, ZA 0039 et ZL 0025	modification zonage en 1AU marge de recul Patrimoine Bâtiments démolition	Les parcelles faisant l'objet de la demande bénéficient d'ores et déjà d'un classement en zone 1AUB au PLUi. Les marges de recul des principaux axes identifiées au règlement graphique ont été définies selon la réglementation en vigueur au sein du Règlement Départemental de Voirie. Il conviendra d'adapter les marges de recul en fonction des entrées de bourg et des zones constructibles. L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié	 <p>Les parcelles YD122 et YD054 sont zonées en 1AUB</p> <p>marge de recul : cf décision maître d'ouvrage</p> <p>Le repérage de l'église est à vérifier Plusieurs bâtiments sur les parcelles citées, dont sur ZL 25, en zone A</p>

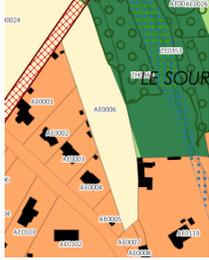
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 063	CLÉGUÉREC	Toulhouët XC 35	PILLIÉ Guillaume Toulhouët CLEGUEREC 5 photos	Demande que soit étoilé comme élément du patrimoine représentatif le bâtiment parcelle XC 35 afin d'avoir la possibilité de l'aménager ultérieurement.	patrimoine	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi Les demandes d'identification de bâtiment à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU seront étudiées par Pontivy Communauté.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 064	CLEGUEREC	Toulhouët XC 35	PILLIÉ Guillaume Toulhouët CLEGUEREC 5 photos	même demande que N 063 en précisant bâtiment contigu à sa maison, daté de 1780, en pierres, la couverture en ardoise. Ce bâtiment est représentatif du patrimoine local	patrimoine	Même réponse qu'en N 063	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 065	SAINTE BRIGITTE 25 COMMUNES	site ancien châteu des Salles Forêts des 25 communes	du PONTAVICE Stéphane doublon RNO 014 concernant Classement EBC	Demande que des bâtiments, site ancien château des Salles en cours de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques ne soient plus en zone Nb Beaucoup d'approximations sur les contours de parcelles	modification du zonage Nb pour bâtiments anciens Limites parcelles	Le zonage Nb n'interdit pas la rénovation de bâtiments sous réserve qu'ils ne constituent pas des ruines (auquel cas les travaux relèveraient de la reconstruction). Le zonage Nf correspond aux données transmises par le CNPF et recouvre les massifs forestiers. Les éventuelles erreurs de légende seront corrigées.	Favorable à exclure bâtiments anciens en cours de classement de la zone Nb selon un périmètre proche des bâtiments.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 065 suite				<p>Pb légende Nf, Na</p> <p>Totalement anormal de classer tous les bois, bosquets, forêts des 25 communes en Espace Boisé Classé(EBC). Tous les massifs de plus de 25 ha sont déjà soumis à un plan de gestion, les massifs plus petits peuvent être régis par un code des bonnes pratiques sylvicoles.</p> <p>Incongru de rajouter des règles et des obligations aux règles déjà bien strictes qui régissent l'exploitation forestière.</p>	<p>légende Nf, Na</p> <p>EBC excessif</p>	<p>La méthodologie retenue pour la délimitation des EBC et des éléments de paysage a été définie à l'échelle du PLUi. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie entre 0,5 et 1 ha ou se superposant à une zone humide ont fait l'objet d'un classement en éléments de paysage à protéger. Les boisements faisant partie du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et intégrés à un boisement recouvrant une superficie supérieure à 1 ha ont fait l'objet d'un classement en EBC. Ces prescriptions ont vocation à protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques correspondant à la sous-trame boisée.</p> <p>La délimitation des Espaces Boisés Classés et éléments de paysage sera réétudiée au regard du continuum forestier identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Il sera envisagé de déclasser les boisements d'une superficie de plus de 25 ha (soumis à plan de gestion simple).</p>	<p>Favorable à indiquer le périmètre des zonages Nf</p> <p>Légende plan de zonage : rajouter Nf</p> <p>EBC : les boisements faisant partie de la trame verte et bleue doivent rester en EBC</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 066	PONTIVY	Talcoët E 760, E 581	Collectif GUIDEVAY PONTIVY 1 courrier, 1 plan, 3 photos	4 personnes Guidevay demandent le maintien des deux parcelles en partie urbanisée (en Aa dans le projet de PLUI) Deux des petits-enfants envisagent de créer une ferme biologique à Talcoët avec une habitation sur la parcelle E 581 et un bâtiment de stockage sur E 760	constructibilité	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont localisées en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Le projet de ferme est compatible avec le zonage Aa.	 Avis conforme à celui de Pontivy Communauté
N 067	NOYAL-PONTIVY	Kerboquet	LE JOSSEC Ludovic 21 Kerboquet NOYAL-PONTIVY	Demande à être raccordé au réseau EU situé à 300 m sur la route D2 direction Rohan et à 300 m de la rue des bouvreuils Le site comporte 6 maisons dont une même demande faite par le voisin M. Chapel (voir RNO02 et RNO18)	raccordement réseau EU	Si le réseau est présent en limite de parcelle, le raccordement peut s'effectuer. À l'inverse, une demande expresse devra être réalisée auprès de Pontivy Communauté afin de solliciter le raccordement au réseau d'eaux usées.	Pas prévu au zonage d'assainissement des eaux usées
N 068	25 COMMUNES SAINTE BRIGITTE	Porhan ZB 30, ZB 33	LE TULZO Augustin 29 Rue Georges Aumont Vitré 1 plan	Répertorier l'emplacement de l'ensemble des puits (publics et privés) sur les communes, dont 2 sur parcelles mentionnées.	patrimoine Puits à répertorier	Les captages d'eau potable font l'objet d'un périmètre de protection retranscrit dans le cadre des servitudes d'utilité publique.	Observation intéressante mais hors sujet

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 069	PLUI		MERIAUX Claire 1 document	Face au départ à la retraite de nombreux agriculteurs, avoir une politique d'installation pour une agriculture biologique avec des circuits courts. Protection du bocage. exemple de Kergrist pas assez suivi. Piste d'une filière de récupération et de production de bois déchiqueté ou pellets La gestion du paysage, du bâti traditionnel et vernaculaire sont des atouts touristiques. Très peu de sensibilisation est faite dans la restauration et la préservation du bâti ancien. Réhabiliter des logements vacants Antagonisme environnement, projet de méthanisation à caractère industriel. Absence pénalisante de projet	Préconisations de politiques à promouvoir : agricole, environnementale, patrimoine, ferroviaire	Le PLUi n'a pas vocation à réglementer les modes d'agriculture. Le PLUi identifie 114,56 km de haies qui font l'objet d'un classement en EBC et 3097,85 km de haies qui ont été répertoriées en tant qu'élément de paysage à protéger. Le règlement écrit définit des règles spécifiques aux travaux de restauration, réhabilitation, rénovation des constructions existantes. Par ailleurs, les éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique font l'objet de prescriptions spécifiques visant à assurer leur préservation. Un objectif de remobilisation de 196 logements vacants a été pris en compte. Ces logements ont été déduits des logements à produire en extension et donc des surfaces à prévoir en extension urbaine. La méthanisation répond à de nombreux enjeux environnementaux : - une diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières ; - une diminution des émissions de gaz à effet de serre par substitution à l'usage d'énergies fossiles ou d'engrais chimiques.	La commission partage l'observation de l'absence pénalisante de projet ferroviaire. Des observations (APB) ont identifié et demandé la protection d'un nombre important de patrimoines anciens avec l'avis favorable de la commission. Sur la protection du bocage, un recensement des haies, des taillis a été opéré avec des mesures de protection (haies protégées, EBC...) Les autres points relèvent de politiques (agricole, filière bois, réhabilitation de logements vacants, énergie renouvelable et méthanisation), hors sujet.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
				ferroviaire. Attirer un tourisme de qualité			
N 070	PLUI		MERIAUX Claire	Introduire des obligations environnementales dans la construction. exemple de Silfiac, Langouët (35) (récupération eau de pluie...). Développer le compostage. Développer les cultures moins consommatrices d'eau	contraintes environnementales liées à la construction gestion économique de l'eau	Le règlement écrit incite à la recherche de l'innovation architecturale, environnementale et énergétique. Par ailleurs, il dispose que : « Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra tendre vers une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales. À ce titre, tout projet devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été). La création d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de pluie est recommandée. Les eaux de pluies peuvent ainsi être réutilisées dans le respect des législations sanitaires en vigueur ». Le PLUi n'a pas vocation à réglementer les modes d'agriculture	Favorable à l'introduction dans le règlement de dispositions relatives à la récupération des eaux de pluie. Le zonage des eaux pluviales comporte des prescriptions utiles pour l'environnement. Les autres points relèvent de politique (agricole, gestion des déchets) hors sujet

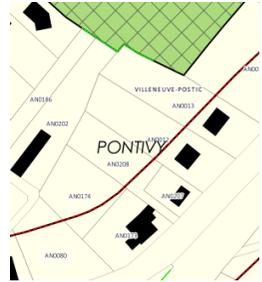
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 071	LE SOURN	Saint Michel AE 6	GUILLOUX Gérard LE SOURN 1 lettre avec CU et plan	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle AE 6 reclassé en Ab ayant un certificat d'urbanisme opérationnel pour une maison du 25/06/2020	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Or, la commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus. Cette parcelle est classée en zone non constructible Ab, proche d'une zone Nb qui constitue des coupures paysagères par rapport aux espaces bâtis déjà présents.	Pas de modification du zonage, le CU opérationnel assure la constructibilité de la parcelle tant qu'il est en vigueur 
N 072	PONTIVY	AP 60, 144, 422	PONTIVY DISTRIBUTION SUHARD Anne 1 plan joint	Demande la suppression de l'emplacement réservé	emplacement réservé suppression	L'emplacement réservé sera supprimé s'il n'est plus justifié.	Pas d'emplacement réservé trouvé
N 073	PONTIVY	Kerduchat projet poumon vert	VILLE DE PONTIVY LE STRAT Christine PONTIVY extraits dossier PA	Demande l'évolution du zonage pour une mise en cohérence avec le projet de Poumon Vert porté par la Ville. Un permis d'aménager et d'étude d'impact, conforme au PLU, a été déposé le 7/9/2020, une déclaration loi sur l'eau le 25 /9/ 2020	modifications de zonage Nb en UB	Le zonage sera réétudié pour prendre en compte l'évolution du projet de Poumon Vert porté par la Ville.	parc de 12 ha Avis conforme le document joint ne permet pas d'estimer la surface à transformer de Nb en Ub. Des gribouillis indiquent la localisation et une emprise approximative. La surface ne paraît pas importante (moins de 1000 m2 ?)

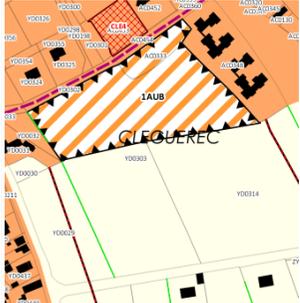
REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 074	PONTIVY	86,87,153 , 155	LE BOTLAN Nikita, Ivann, Daniel et Mickaël 42 rue Roger Le Cunff PONTIVY 1 courrier, page de garde, 3 annexes (envoi 1/3) doublon avec L 024 suite des annexes en N 075, 076, 077	Demandent le reclassement en AI de la totalité de la parcelle 153, comme cela est envisagé pour leurs parcelles 86, 87 et 155, et ce sans zone naturelle protégée.. La présence des points bleus définis par le SAGE Blavet sur le plan de prescriptions (voir annexe 7), n'a jamais correspondu à la réalité du terrain.	modification de zonage Nb en AI suppression zone humide	Un STECAL a déjà été délimité afin de permettre la pérennisation et le développement de l'activité au plus près de ses besoins. Pour rappel, les STECAL sont délimités à titre exceptionnel et doivent être dûment justifiés au regard des besoins réels du projet. Or, il n'existe pas à l'heure actuelle de projet suffisamment précis justifiant d'étendre le périmètre du STECAL. Les aires de stationnement et aires de stockage pourront être réalisées en zone N sous réserve de ne pas être imperméabilisées et de permettre un retour du site à l'état naturel. La délimitation des zones humides correspond à l'inventaire réalisé par le SAGE. Le PLUi n'a pas vocation à modifier ces données	Avis défavorable Parties D 153 et D 138 sont composés de boqueteaux d'arbres et d'étangs, éléments environnementaux à ne pas détruire même partiellement.
N 075			LE BOTLAN (envoi 2/3)			Voir N 075 et L024	
N 076			LE BOTLAN (envoi 3/3)				
N 077			LE BOTLAN				

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 078	SAINT AIGNAN	AB 7, 8	GUERIN Victoren Saint Aignan 3 photos d'écran	Estime que des parcelles sur Saint-Aignan AB0007 et AB0008 zonées Ua, mériteraient d'être protégées de toute construction.	modification zonage UA en Nb	Le classement d'une partie des parcelles faisant l'objet de la demande en zone Ua répond aux critères de délimitation de l'enveloppe bâtie. Néanmoins, les secteurs identifiés comme « zones humides » au règlement graphique doivent être préservés dans le respect des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE du Blavet et de la Vilaine.	 <p>La commission estime qu'il n'y a pas lieu de modifier les zonages</p>
N 079				idem N045 avec plan et photo			voir en N045
N 080	KERGRIST	YC 120	ROUVILLOIS Alain	Demande la confirmation que la parcelle YC 120 à Kergrist est bien classée en zone A terre agricole et lui donner l'exacte superficie.	confirmation de zonage et de surface	La parcelle faisant l'objet de la demande, d'une superficie de 19 595 m ² , bénéficie d'un classement en zone Aa, correspondant au secteur agricole exploité ou exploitable par une activité agricole.	 <p>Confirmation zonage A</p>
N 081	KERGRIST	9 Torloray	AMARIS IDF DUGUE, Thierry 1 photo	Demande qu'un bâtiment agricole en bois puisse changer de destination pour une habitation	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi)	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes, sous respect des critères définis par Pontivy Communauté, qui devra notamment se positionner sur l'intérêt architectural de ce bâtiment en bois et ses réelles possibilités de réhabilitation (une reconstruction totale ou partielle, à l'identique serait-elle autorisée ?)

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 082	SYLFIAC	ZC 23	CONSTANT Olivier 1 cadastre 2 photos	Demande d'inscrire en changement de destination le bâtiment en pierre situé à Silfiac, sur la parcelle ZC 23	changement de destination	Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.
N 083	idem N 073	idem N 073	VILLE DE PONTIVY MmeLE STRAT	idem N 073	idem N 073	voir commentaires en N 073	
N 084	SEGLIEN	treuzar-bras	ROUILLE Christophe SEGLIEN dépliant "le chemin d'interprétation du patrimoine",	Demande l'intégration dans le plan des prescriptions des puits du lieu dit treuzar-bras commune de SEGLIEN étant donné qu'ils sont cités dans "le chemin d'interprétation du patrimoine", dépliant joint	patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié	Favorable
N 085	NOYAL-PONTIVY		LE DEVEDEC André	il est inopportun d'étendre la zone Nd C'est une honte de transformer des espaces agricoles en zones à terme totalement incultes Remettre toute la zone ND en terrain cultivable.	changement de zonage Nd en A	Le secteur Nd a été défini au niveau des centres de tri des déchets actuel et futur à Gueltas (centre d'enfouissement Ecopole) et Crédin. Ce projet de développement du site est essentiel dans le domaine de la gestion des déchets.	Voir N 056 Favorable requalifier une partie Zone Nd (déchets) sur GUELTAS en A voir conclusions de la commission d'enquête.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 086	PLEUGRIFFET	la LANDE DU MOULIN A VENT LANDIER DU MILIEU YL 219 YL 395 ?	MOISAN André pour consorts MOISAN Impasse du Landier Rochu PLEUGRIFFET 1 courrier doublon avec L 021 a relier avec N 087 à 091, 093, 094		OAP PLE 002, PLE 003 et PLE 201	La suppression des OAP PLE002, PLE003, PLE201 sera étudiée en fonction du besoin en extension pour l'habitat de la commune de Pleugriffet, afin de répondre aux besoins en logements et au regard, notamment, du caractère cultivé des parcelles PLE002 et PLE003. L'opportunité de créer une OAP sur le secteur du LANDIER DU MILIEU sera étudiée. Néanmoins, il convient de rappeler que les avis des Personnes Publiques Associées ont mis en évidence l'insuffisance de la modération de la consommation d'espaces à vocation d'habitat.	Favorable Les OAP PLE002, PL003, PLE201 sont en sortie de Bourg, sans constructions à l'Est, au Sud, à l'Ouest, particulièrement éloigné du centre. L'alternative proposée dont partie YL 395 est à proximité du centre, en continuité de l'OAP PLE001
N 087			MOISAN André 1 annexe	Annexe 1 liée à N 086 (liste OAP)		voir N 086	
N 088			MOISAN André 5 annexes	Annexe 2 liée à N 086 (carte OAP)			
N 089			MOISAN André 5 annexes	5 Annexes 4 à 8 liées à N 086			
N 090			MOISAN André 5 annexes	5 annexes 9 à 13 liées à N086			
N 091			MOISAN André	conclusions observations			
N 092	PONTIVY	Kerbetin AS 101, 352	POROT JC 7 Quai Niemen PONTIVY	Demande de répertorier la ferme de Kerbetin et les alentours	protection patrimoine	L'ajout d'éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sera étudié	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 093	idem N 086 et L 021		MOISAN André	.		idem N 086	
N 094			MOISAN André				
N 095	PONTIVY	AN 208	POROT Jean Claude PONTIVY	Demande de remettre constructible la parcelle AN 208 - 88 AVENUE DU GENERAL LECLERC comme auparavant	constructibilité	La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée au sein d'un écart en contexte agricole. Elle ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme	 <p>Défavorable Parcelle en zone A</p>
N 096	KERGRIST	lotissement le questely YC 48 et 49	MOISAN Rachelle 137 Rue Saint-Hélier Rennes	Demande la suppression de la marge de recul liée à la RD sur les parcelles YC48 et YC49 situées en agglomération au lotissement le Questely à Kergrist. Jusqu'ici, cette marge de recul est moindre et située hors agglomération.	Marge de recul suppression	Les marges de recul des principaux axes identifiées au règlement graphique ont été définies selon la réglementation en vigueur au sein du Règlement Départemental de Voirie.	Avis conforme

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 097	CLÉGUÉREC	YD 303, AC 333	LORANS Madeleine 137 Rue Saint-Hélier Rennes 2 documents	Demande de laisser la totalité la parcelle YD303 constructible, en zonage 1AUB, ou 2AUB A un projet de 13 terrains constructibles sur les 2 parcelles YD 303 et AC 333	modification de zonage Aa en 1AUB ou 2AUB	La commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements au regard des potentialités disponibles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et des secteurs d'extension retenus.	 <p>Les parcelles 303 et 333 sont concernées par une OAP. Avis défavorable sur la demande de changement de zonage.</p>
N 098			Stéphanie Saint Gonnery	En zone Aa Un particulier ayant sa maison, souhaitant rénover une longère par changement de destination pour en faire des gîtes est dans l'impossibilité de le faire contrairement à un agriculteur. Pourquoi ce refus sur un bâtiment existant ? Demande le ré-examen du sujet.	réglement zonage Aa changement de destination	Le projet de PLUi identifie des bâtiments localisés en contexte agricole ou naturel susceptibles de changer de destination car répondant à certains critères : Ces changements de destination ne sont pas réservés aux agriculteurs. Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination seront étudiés au cas par cas au regard des critères cités précédemment.	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 099	Multiples communes		Groupe VALOREM FILLON Florian	<p>Le Groupe VALOREM spécialisé dans la construction et l'exploitation de parcs photovoltaïques félicite pour l'orientation 7 du PADD, pour le zonage No compatible avec des parcs solaires, sur 150 ha, un potentiel 80 MWc.</p> <p>- Propose un amendement du règlement règle N6 P. 116 pour ne pas exclure des structures photovoltaïques au sol</p> <p>- Observe que le potentiel de développement solaire est ciblé sur Gueltas, Baud, Pontivy, Radenac et Pleugriffet.</p> <p>- Propose de zoner en No des terrains communaux et/ou des fractions de zones économiques qui peinent à se développer, après études.</p>	<p>règlement zone N N.6</p> <p>modification</p> <p>modification de zonage No</p>	<p>Les secteurs de développement des parcs photovoltaïques font l'objet d'un classement en zone No afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de délimiter les projets identifiés à court ou moyen terme.</p> <p>Les dispositifs photovoltaïques au sol sont autorisés uniquement au sein de la zone No.</p> <p>La zone N autorise quant à elle les dispositifs en toiture ou sur pylônes (trackers).</p> <p>Les parcelles proposées ne peuvent convenir à un usage photovoltaïque.</p> <p>Les projets susceptibles d'intervenir suite à l'approbation du PLUi pourront être étudiés au cas par cas et faire l'objet de déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.</p>	<p>Faut-il autoriser en dehors des zones No les structures photovoltaïques au sol ? Si oui sur une surface de taille très limitée ?</p> <p>Le choix du zonage No revient aux collectivités. Sujet pour une future actualisation du PLUi</p>

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
N 100	KERGRIST	Berrien ZK 41	GUILLO Philippe Berrien KERGRIST 1 photo	Demande le pastillage changement de destination sur bâtiment en pierre lieu-dit Berrien parcelle ZK 41 Kegrst, proposé par la mairie non reporté dans le projet de PLUI	changement de destination	<p>Les demandes d'identification de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, accompagnées d'un plan cadastral indiquant l'emplacement précis du bâtiment à repérer ainsi qu'une photo de ce bâtiment, seront étudiées au cas par cas au regard des critères définis dans le cadre du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence de zones de risques naturels en particulier en secteurs soumis à un aléa moyen ou fort (critère éliminatoire) ; - Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural - Le bâtiment ne doit pas constituer une ruine - La présence de réseaux à proximité (eau et électricité) - L'absence de périmètre sanitaire d'une exploitation agricole pérenne (élevage) 	La commission d'enquête est favorable à l'examen de toutes ces demandes selon les critères de Pontivy Communauté.

REF OBS	OBS CONCERNANT UNE LOCALISATION PARTICULIÈRE		AUTEUR de l'observation	TENEUR OU RÉSUMÉ DE L'OBSERVATION	THÈME	commentaires de PONTIVY COMMUNAUTÉ	commentaires de la COMMISSION D'ENQUÊTE
	COMMUNE	ADRESSE/ PARCELLE / LIEU-DIT					
O 001	NOYAL PONTIVY			le propriétaire du terrain a signalé que le terrain était très souvent humide par l'effet de ruissellement d'eaux pluviales qui viennent des parcelles supérieures. Les terrains me semblent impropres à la construction pérenne de logements.	OAP 0010	La suppression et/ou redélimitation du périmètre de l'OAP afin de tenir compte de ce phénomène de ruissellement sera étudiée.	L'abondance des OAP prévues au PLUi conduit à retenir la suppression de celle-ci qui semble être contrainte par des nuisances d'origine naturelle non évoquée dans la présentation.
O 002	NOYAL PONTIVY + question plus générale	HAMEAU DE LA NOYALE		Une famille d'agriculteurs installés sur place s'inquiète de ses conditions de logements : secteur très contraint ; siège d'exploitation très dense, zone humide, bâtiments protégés. .. Les fils devront se loger bien plus loin, à défaut de pouvoir construire sur une parcelle voisine ? même question, relative à la création d'un nouveau logement sur ou à proximité du siège d'exploitation en zone A, posée plusieurs fois et sur plusieurs communes.	règlement zone A	Le projet de PLUi a l'ambition de limiter l'installation de tiers (non agriculteurs) au sein des espaces agricole et naturel. Cette grande orientation est d'ailleurs inscrite dans le PADD. Le règlement du PLUi a retranscrit cette intention en prenant également en compte une des recommandations de la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan de 2008, renouvelée en 2020. Par ailleurs, la Chambre d'agriculture du Morbihan soutient également cette réglementation. De ce fait, l'accueil de plusieurs ménages issus du monde agricole à proximité d'une même ferme familiale n'est pas envisageable dans le PLUi. Il reste néanmoins possible de rénover d'anciens bâtiments agricoles pour en faire une habitation sous réserve que le bâtiment respecte les critères définis dans le projet.	Un seul logement de fonction est autorisé sur le site. La zone A est exclusivement destinée aux activités agricoles ; l'ouverture à l'urbanisation serait susceptible de leur générer des contraintes préjudiciables. Pour rappel, la commission d'enquête est favorable à l'examen des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles vers du logement selon les critères de Pontivy Communauté.

3.3. Les avis des personnes consultées et associées

- Le CRPF :

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de Loire demande la suppression de la prescription « élément de paysage » pour les îlots boisés inférieurs à 2,5 ha.

En Bretagne, ces îlots boisés, quand ils ne sont pas protégés par le code forestier, peuvent être défrichés sans autorisation sauf s'ils sont classés EBC. On peut comprendre le recours à la prescription « éléments de paysage » retenu par le PLUi qui, en introduisant une contrainte administrative, veut apporter une protection à ces éléments boisés dont le rôle est majeur dans la qualité des paysages, la lutte contre l'érosion de la biodiversité, la mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB). On ne peut pas ne pas penser à la destruction des talus boisés en Bretagne (200 000 km détruits entre 1964 et 1994, pas loin du double de ce qui existe aujourd'hui ! et encore 13 % de moins entre 1996 et 2018 !).

Dans sa réponse aux questions posées par la commission d'enquête dans le procès-verbal de synthèse, Pontivy Communauté rappelle son choix de classer les boisements entre 0,5 hectare et 1 hectare comme éléments de paysage ainsi que les boisements de plus d'1 hectare qu'elle considère comme représentatifs du patrimoine naturel local ou participant de la protection de la faune et de la biodiversité.

Le CRPF demande la suppression du classement EBC pour les bois et forêts supérieurs à 2,5 ha : Le classement EBC ne devrait pas, en effet, s'appliquer aux bois et forêts dotés d'un plan simple de gestion (cette demande fait partie des observations formulées par le public) ainsi qu'aux massifs boisés entre 2,5 et 25 ha puisque tout défrichement est soumis à autorisation et compensation. On peut aussi rappeler qu'un classement EBC n'empêche pas l'exploitation forestière et que le non-classement EBC ne dispense pas la collectivité d'un classement (Nf).

Il semble que Pontivy Communauté privilégie le classement EBC parce qu'il permet d'interdire tout changement d'affectation du sol, qu'il interdit les défrichements sans autorisation préalable sauf pour les parcelles déjà dotées d'un plan de gestion. Ce choix peut aboutir à une situation paradoxale : la forêt de Sainte Brigitte est classée Nf en Côtes d'Armor et entièrement en EBC en Morbihan (en outre, la carte du zonage indique Nf à certains endroits et la légende Nf n'existe pas).

Le recours au classement EBC est surtout intéressant pour protéger les parcelles de moins de 2,5 ha que les exploitations agricoles et l'étalement urbain peuvent fragiliser.

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Morbihan et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Morbihan (CDPENAF) ainsi que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCI), les Chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor, le Comité Syndical du SCoT de Pontivy qui ont procédé à une étude attentive du projet de PLUi présenté s'accordent, chacun dans son domaine, pour pointer une consommation foncière excessive ou non justifiée. La commission d'enquête s'inscrit dans ce constat.

Les PPA qui ont analysé les prévisions démographiques et, partant, les besoins en logements, ne souscrivent pas à la méthodologie utilisée par Pontivy Communauté. La commission d'enquête pense aussi, qu'en dépit d'un grand nombre de statistiques à disposition, les estimations sont souvent

établies à partir d'extrapolations contestables ou en utilisant des données temporelles trop variables ou trop anciennes. On pourrait aller jusqu'à dire que ces calculs servent plus à justifier une projection souhaitée qu'à s'appuyer sur des éléments réalistes.

Suite aux interventions du public, la commission constate que les documents graphiques soumis à l'enquête ne prennent pas compte des autorisations d'urbanisme antérieurement délivrées : permis de construire, lotissements et certificat d'urbanisme positifs prorogés entérinant ainsi un précédent zonage favorable. La commission regrette ce déficit d'échanges entre les collectivités locales concernées et Pontivy Communauté car il est préjudiciable à la bonne perception du dossier.

À sa demande, la commission d'enquête a pris connaissance de certains comptes rendus concernant l'élaboration du PLUi. La commission retient qu'ont été collégalement débattues les étapes successives jalonnant la progression de l'étude. La DDTM a validé la méthode concernant la remobilisation des logements vacants et apprécié le travail réalisé pour justifier les hectares en extension à vocation d'habitat.

- Procès-verbal de synthèse des observations du public : questions de la commission d'enquête et réponses de Pontivy Communauté

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à Pontivy communauté le 23 octobre 2020. Le mémoire en réponse est parvenu à la commission d'enquête le 6 novembre 2020. Il apportait une réponse à toutes les observations du public et aux questions de la commission d'enquête.

Questions de la commission d'enquête:

- ❖ **Remarques relatives à la constructibilité en zones A et N pour l'habitat (logements de fonction des exploitants, périmètres de réciprocité, STECAL habitat, changement de destination) :**

1-Plusieurs agriculteurs, proches de la retraite et dont l'un des enfants reprend l'exploitation, s'inquiètent de la question du logement sur l'exploitation. Leur souhait est de rester dans la maison qu'ils habitent sur l'exploitation et dans laquelle ils ont passé une grande partie de leur vie et que cet enfant puisse aussi se loger sur l'exploitation. Il semble que cela soit possible s'il existe un bâtiment agricole à rénover, estampillé comme pouvant changer de destination, mais qu'il ne soit pas possible, dans ce cas-là, de construire un nouveau bâtiment à usage d'habitation.

Réponse de la collectivité :

Le projet de PLUi a l'ambition de limiter l'installation de tiers (non agriculteurs) au sein des espaces agricole et naturel, de façon à lutter contre le mitage du territoire, qui caractérise les territoires ruraux et en particulier dans le centre-Bretagne. Cette grande orientation est d'ailleurs inscrite dans le PADD. Le règlement du PLUi a retranscrit cette intention en prenant également en compte une des recommandations de la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan de 2008, renouvelée en 2020, qui préconise de limiter la possibilité de construire un seul logement de fonction par exploitation (avec dérogation possible dans le cas de formes juridiques sociétaire, sous réserve d'en démontrer le besoin). Par ailleurs, la Chambre d'agriculture du Morbihan soutient également cette réglementation. De ce fait, l'accueil de plusieurs ménages issus du monde agricole à proximité d'une même ferme familiale n'est pas envisageable dans le PLUi.

Comme il a été précisé, il reste néanmoins possible pour les tiers non agriculteurs de rénover d'anciens bâtiments agricoles pastillés au zonage comme susceptibles de changer de destination pour en faire une habitation sous réserve que le bâtiment respecte les critères définis dans le projet (hors périmètre sanitaire d'une exploitation, présentant un intérêt architectural, bâti en bon état, desserte en eau potable).

2- Les périmètres de réciprocité agricole ne figurent pas sur les documents. Au travers des interrogations formulées par le public, il semble que des bâtiments estampillés comme pouvant changer de destination soient dans de tels périmètres (exemple sur parcelle ZX62 à Kergrist) et que certaines OAP soient également concernées par ce type de périmètre (exemple OAP NEU100 à Neuillac). (Une rédaction plus prudente de cet enjeu dans les OAP et les fiches bâtiments ne serait-elle pas judicieuse ?).

Réponse de la collectivité :

Les périmètres sanitaires de réciprocité agricole ont été pris en compte en tant que critères d'analyse et de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination et des secteurs d'extension. Ce critère d'analyse sera réétudié et les bâtiments ou secteurs d'OAP concernés par un périmètre seront, le cas échéant, supprimés ou réduits.

Néanmoins, l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit du PLUi fait mention de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime et rappelle ainsi le principe général de réciprocité imposant une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers. La règle s'impose de fait à tous les projets de construction et changements de destination pour la création d'un logement. Concernant les secteurs OAP et de manière à assurer une meilleure compréhension au public, un rappel de la réglementation pourra être fait au niveau des dispositions générales de la pièce « 3- OAP ». Enfin, la présentation des fiches des bâtiments repérés sera modifiée, notamment sur la partie concernant les critères pris en compte.

3-Le dossier expose la méthodologie retenue pour sélectionner les hameaux qui ont bénéficié d'un classement en STECAL Ah. Néanmoins, le public s'interroge sur le sort des quelques parcelles restant disponibles dans certains hameaux déjà densément urbanisés, parcelles qui bien que classées en zone A, ne seront pas exploitées, tandis qu'en restant à l'état de friches, elles viendront perturber leur environnement (exemple : lotissement le Questerly en Kergrist, qui est, de plus, raccordé au réseau d'assainissement collectif EU).

Réponse de la collectivité :

L'identification de certains hameaux du territoire en tant que STECAL résulte d'une analyse multicritères développée page 22 et suivantes de la pièce 1.2 « Justification des choix ». Certains hameaux qui ne présentent pas les critères nécessaires pour les identifier comme des STECAL (notamment un nombre et/ou une densité de construction insuffisants) contribuent au mitage des espaces agricoles et naturels. Il s'agit donc de stopper ce mitage pour préserver ces espaces. Comme précisé à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL présentent un caractère exceptionnel ce qui implique de les limiter en nombre, en superficie et d'y imposer des règles de constructibilité limitées. Après plusieurs échanges avec les services de la DDTM56 et suite à la commission CDPENAF, la collectivité n'a retenu qu'un nombre restreint d'entités (15 à l'échelle de 25 communes) afin également de conforter le développement de l'urbanisation au sein des bourgs notamment. C'est pour cette raison que plusieurs

communes n'ont retenu aucun STECAL habitat sur leur territoire, comme la commune de Kergrist par exemple.

4- La commission a reçu plusieurs demandes concernant des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, non repérés pour le moment. Comment la liste de ces bâtiments a-t-elle été établie ? Correspond-elle à une demande des propriétaires? Un recensement complémentaire et une nouvelle présentation devant la CDPENAF sont-ils envisagés, à quelle échéance ?

Réponse de la collectivité :

L'inventaire des bâtiments qui pourraient potentiellement changer de destination a été réalisé par chacune des communes de Pontivy Communauté à partir d'une méthodologie de repérage proposée par le bureau d'études et validée par les élus du Comité de Pilotage, qui prend en compte un certain nombre de critères tels que :

- *Présence du réseau d'eau potable et d'électricité*
- *Intérêt architectural des bâtiments / bon état du bâtiment (pas de ruines) – photo à l'appui*
- *Distance par rapport aux exploitations agricoles*
- *Absence d'un risque d'inondation*

Il est important de préciser que les bâtiments répertoriés comme susceptibles de changer de destination sur les plans de zonage n'ont pas été habités par le passé (les bâtiments s'apparentant à des habitations vacantes ont été retirés du repérage car ne nécessitant pas de changement de destination pour être rénovés).

Par ailleurs, par le biais de plusieurs modes de concertation (réunions publiques et communications régulières sur le site internet intercommunal et sur les sites communaux, lettres d'INFO'PLUI distribuées dans les boîtes aux lettres), Pontivy Communauté a incité les propriétaires ayant des projets de rénovation d'anciens bâtiments agricoles à se manifester pendant la phase de la concertation publique soit en envoyant un courrier à Pontivy Communauté ou en mairie, soit en inscrivant leurs souhaits d'identification de bâtiments au registre papier du PLUi présent dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes.

Au total 609 bâtiments ont été repérés comme susceptibles de changer de destination à l'échelle des 25 communes.

La commission CDPENAF tenue le 4 juin 2020 n'a pas apporté d'observation particulière sur les bâtiments recensés au zonage. D'ici l'approbation du document, il n'est pas envisagé de consulter à nouveau la commission sur le sujet. Les demandes émises dans le cadre de l'enquête publique seront prises en compte si elles correspondent aux critères retenus.

❖ Remarques relatives aux prescriptions du zonage (classement EBC, marge de recul par rapport aux cours d'eau Nb, identification du petit patrimoine à protéger, itinéraires de randonnées)

5- Des dépositions concernent le classement EBC de parcelles forestières sur lesquelles les propriétaires appliquent un plan de gestion durable ou un code de bonnes pratiques sylvicoles. Dans quel objectif, la Communauté souhaite-t-elle y appliquer un zonage EBC ?

Réponse de la collectivité :

Comme indiqué page 90 de la pièce 1.2 « Justification des choix », le projet de PLUi a retenu le principe de repérer en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), les boisements constitutifs du continuum forestier identifiés par la trame verte et bleue afin d'apporter une protection stricte des massifs d'intérêt intercommunal voire régional (massifs identifiés comme réservoirs de biodiversité dans le cadre du SRCE Bretagne), indépendamment des plans de gestion forestiers et tout en permettant leur exploitation forestière.

Les autres boisements de plus de 1 hectare sont également identifiés en tant qu'EBC. En effet, ils constituent des espaces relais importants au sein des espaces agricoles du territoire, que ce soit pour les espèces forestières ou pour les espèces du bocage mais ils sont également représentatifs du patrimoine naturel local. Ont été exclus de ce classement les peupleraies, forêts de conifères et vergers. Les boisements entre 0,5 et 1 hectare sont repérés comme éléments de paysage en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et sont donc soumis à ce titre au régime des déclarations préalables. Cette protection a également été appliquée aux boisements qui auraient pu être classés en EBC (au regard des critères des deux points précédents) mais qui se superposent aux zones humides et zones humides remarquables, de façon à faciliter la gestion ou la restauration écologiques de ces espaces. Le classement en EBC ou en éléments du paysage reprend majoritairement les boisements déjà répertoriés dans les PLU communaux.

Le classement en EBC interdit les défrichements. Il implique une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres sauf si la forêt est munie d'un document de gestion durable (PSG,...). Il n'y a donc pas nécessairement de formalités complémentaires à effectuer. Par ailleurs, le défrichement des bois privés de moins de 2,5 hectares n'est pas soumis à autorisation de défrichement. Ces bois sont donc vulnérables s'ils ne sont pas classés. Enfin, seuls les bois de plus de 25 hectares sont obligatoirement soumis à un plan simple de gestion. Afin d'apporter néanmoins une réponse satisfaisante aux demandes, il peut être envisagé de supprimer des éléments du paysage et du classement en EBC les boisements non constitutifs de la Trame Verte et Bleue présentant une superficie supérieure à 25 hectares.

6-Sur le lieu-dit Sainte Noyale à Noyal Pontivy, on note plusieurs bâtiments (5 ?) estampillés « patrimoine protégé ». Deux d'entre eux seulement ont des numéros sur les plans, numéros correspondant à des descriptions fort imprécises à l'annexe 5.16 du dossier. Pouvez-vous faire un point précis de ces bâtiments protégés ainsi que des monuments historiques dans ce hameau ?

Il semble, par ailleurs, que la liste du patrimoine protégé fasse l'impasse sur de nombreux sites répartis sur le territoire. Quelles sont les intentions de Pontivy Communauté pour revisiter cette liste et avec quelles sources ?

Réponse de la collectivité :

L'inventaire du petit patrimoine protégé a été réalisé à partir de données récoltées dans le cadre du dossier de candidature monté par la Pontivy Communauté au label Pays d' Art et d'Histoire, des compléments à ce recensement ont été apportés par les élus communaux.

Ce recensement n'a pas vocation à intégrer les bâtiments repérés au titre des monuments historiques, puisque ceux-ci présentent une réglementation propre. Leur localisation précise est inventoriée sur le plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLUi (pièce 5.1.b). La description des monuments protégés sur le secteur de Sainte-Noyale figure à la page 8 du document 5.1.a « Liste des servitudes d'utilité publique ».

Afin d'améliorer la lisibilité du repérage, il sera possible d'ajouter à la liste des éléments de petit patrimoine protégés le nom du lieu-dit et pour certaines communes comme celle de Noyal-Pontivy, de prévoir des plans zoomés sur les bourgs et sur certains hameaux où de nombreux éléments du patrimoine ont été identifiés (exemple de Sainte-Noyale).

L'inventaire des éléments du patrimoine sera complété avec les éléments fournis lors de l'enquête publique ainsi qu'avec les données SIG de l'inventaire du Pays d'Art et d'Histoire.

7- Pour quelle raison les itinéraires de randonnée ne figurent-ils pas sur les documents graphiques alors qu'ils participent au rayonnement touristique du pays ?

Réponse de la collectivité :

Les circuits de randonnées relèvent davantage du niveau de l'information touristique, ce qui explique que les linéaires n'aient pas été répertoriés au sein du règlement graphique du PLUi, pour ne pas prêter à confusion. Néanmoins, de manière à permettre une meilleure lecture de ces éléments, il est possible d'intégrer à titre d'information le listing détaillé des circuits parcourant le territoire en annexe du rapport de présentation (pièce 1.4). Cette information n'aura cependant pas de valeur réglementaire pour éviter tout risque de dénonciation de conventions de passage par des propriétaires privés.

8-Le canal, l'Oust, le Blavet et tous les cours d'eau du territoire font l'objet d'un classement en zone Nb, hors zones urbanisées. Ce zonage disparaît en traversée des zones urbanisées. Il en est de même pour la rigole de l'Hilvern, qui, de plus, est très difficilement identifiable en traversée de bourg dans les plans de zonage et de prescriptions (par exemple à Saint Gonnerly). La commission s'interroge sur la disparition de ce zonage et sur ces conséquences éventuelles.

Réponse de la collectivité :

De manière à assurer une lisibilité du règlement graphique, la collectivité a fait le choix de ne pas faire apparaître graphiquement les marges inconstructibles aux abords des cours d'eau au sein de la zone urbaine recouvrant les bourgs et quelques gros villages. Un recul minimal de 5 mètres depuis les berges des cours d'eau est néanmoins bien inscrit au règlement littéral.

A l'exception des principaux cours d'eau présents sur le territoire (Blavet, Oust Canal de Nantes à Brest), le réseau hydrographique n'a pas été intégralement présenté pour assurer la lisibilité des plans. Il est néanmoins possible d'afficher l'intégralité du réseau hydrographique au plan des prescriptions en mentionnant toutefois qu'il n'a qu'une valeur informative.

❖ Demandes spécifiques relative à la constructibilité des zones d'activité économique

9-Le secteur Zones d'activités Sud Pontivy (rive droite du Blavet) n'est pas pris en compte au titre des réserves foncières et il compte de très nombreuses friches industrielles (page 63 du document 1.2). De quels moyens Pontivy-Communauté dispose-t-elle ou envisage-t-elle de prendre pour pouvoir intervenir sur ce secteur où se posent des enjeux de gestion économe des espaces, de mobilisation des capacités foncières résiduelles, de limitation de l'imperméabilisation des sols, voire de l'application d'une charte qualitative de l'aménagement pour améliorer l'entrée de ville...

Réponse de la collectivité :

Ce secteur est très impacté par le PPRi Blavet, aussi les marges de manœuvre ne sont elles pas très importantes. Toutefois, une étude prospective de revitalisation de la zone du Blavet a été lancée pour définir des orientations d'aménagement et les leviers possibles d'intervention, notamment sur l'aménagement de l'espace public.

10-En motivant sa demande, la société ROUESNEL /Pontivy prévoit de s'étendre vers le Nord-Ouest sur une parcelle attenante zonée Aa. Quelle sera la compensation proposée en cas de réponse favorable ?

Réponse de la collectivité :

L'enveloppe foncière pour les extensions à vocation économique ne peut pas être augmentée. Il conviendra donc de supprimer sur le territoire intercommunal un autre secteur d'extension prévu pour le développement économique d'une surface au moins équivalente à celle correspondant aux besoins de la société ROUESNEL.

❖ **Autres questions diverses (OAP, etc)**

11-Le dossier expose la méthodologie et l'analyse qui a été faite pour les secteurs à vocation de logement en extension urbaine couverts par des OAP.

La commission s'étonne que l'impact de ces OAP sur les terres cultivées n'ait pas été davantage relevé et que les potentialités et principes de compensations agricoles ne soient pas avancés. Il ne semble pas que ces questions aient pu déboucher sur une potentielle priorisation de ces OAP (en choisissant de ne réaliser celles qui consomment des terres agricoles qu'en dernier lieu, par exemple).

Réponse de la collectivité :

Une analyse multicritères des sites d'extension potentiels a été réalisée au moment de la définition des enveloppes foncières pour l'accueil de nouveaux logements. Cette analyse a pris en compte, entre autres, les enjeux agricoles (proximité d'une exploitation, parcelles exploitées) pour mesurer l'impact sur l'activité agricole. Les secteurs classés défavorables à l'urbanisation n'ont pas été retenus.

Pour certaines communes, un échéancier a été mis en place afin d'anticiper au mieux l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains et instaurer un ordre de priorité. Plusieurs communes présentant plus de 3 secteurs d'extension ont fait le choix de définir un ordre de priorité à leurs zones d'urbanisation futures : Le Sourn, Malguénac, Noyal-Pontivy, Rohan et St Thuriau. Certaines ont également défini un échéancier à l'intérieur même de secteurs présentant une superficie conséquente, c'est le cas par exemple sur l'OAP ROH005 à Rohan, l'OAP SGO003 à St Gonnery ou l'OAP PON004 à Pontivy.

12- La commission souhaite que la collectivité explique pourquoi elle a privilégié le recours aux OAP ou STECAL et non aux Emplacements Réservés (ER) pour identifier certaines opérations, l'ER pouvant simplifier les acquisitions foncières nécessaires.

Réponse de la collectivité :

Dans un document de planification territorial comme le PLU, les finalités entre OAP ou STECAL ne sont pas les mêmes que celles des emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont définis pour la réalisation de projets d'intérêt général pilotés par des instances publiques (collectivité, département, région), dont la maîtrise foncière n'est pas acquise.

Les OAP et STECAL sont les outils les mieux adaptés pour orienter la réalisation de projets relevant pour beaucoup d'un pilotage privé, sur lesquels la collectivité n'a souvent pas la maîtrise foncière (promoteurs immobiliers pour la réalisation de futurs quartiers d'habitation, installation d'entreprise, projet touristique, etc.).

13- Comment Pontivy Communauté compte-t-elle s'engager pour soutenir la relance du transport ferroviaire secondaire à laquelle la Région réfléchit ?

Réponse de la collectivité :

Cette orientation est effectivement inscrite au sein du PADD (axe 2 – objectif 1), il s'agit d'une orientation générale de la collectivité qui vise surtout à soutenir un projet dont la mise en œuvre ne relève pas directement des compétences de la communauté de communes.

14- La commission d'enquête a pris acte des éléments de réponse joints au dossier de l'enquête publique par la collectivité aux avis du Préfet, de la CDPENAF du 56, des Chambres d'Agriculture du 29 et du 56, de la CCI, du CNPF et du SCoT.

Elle souhaiterait que des éléments de réponse soient également apportés à l'avis de la MRAe, sur la problématique de la consommation foncière.

Réponse de la collectivité :

Les réponses à apporter à l'avis de la MRAe sont en cours d'analyse. Pontivy Communauté fera le nécessaire pour intégrer les remarques formulées dans la mesure du possible au regard de l'état d'avancement du dossier et envisage de poursuivre ses efforts en matière de réduction des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

15- La commission voudrait savoir si Pontivy Communauté a établi une estimation du nombre de logements susceptibles d'être construits en densification, renouvellement, extension urbaine, changement de destination à l'horizon 5, 7, 10 ans ?

Réponse de la collectivité :

La collectivité n'a pas mis en œuvre d'échéancier à court, moyen et long terme permettant d'estimer les constructions des futurs quartiers d'habitation, elle a néanmoins indiqué un ordre de priorité sur la réalisation de certains secteurs de développement futur en extension. Concernant les potentialités foncières identifiées en densification des bourgs, une dureté foncière a été indiquée, ce qui apporte un degré de précision sur la mobilisation envisagée dans le temps des différents secteurs.

Le classement de certains secteurs de développement futur (toutes vocations) en zone 2AU fermées à l'urbanisation à court terme sera étudié notamment au regard des contraintes liées à la capacité nominale des stations d'épuration.

16- La commission aimerait, aussi, que la collectivité reprecise sa position sur la compatibilité de son projet avec le SCoT.

Réponse de la collectivité :

La compatibilité du PLUi avec le SCOT du Pays de Pontivy est justifiée au niveau de l'évaluation environnementale du document (pièce 1.4, à partir de la page 12).

- *Concernant l'offre en logements locatifs sociaux : le projet de PLUi prévoit la réalisation de 229 logements sociaux dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En outre, le tableau figurant pages 40 et 41 de l'évaluation environnementale précise le nombre de logements qui sera réalisé en dehors des secteurs d'OAP, soit par le biais d'emplacements réservés, soit par l'identification des parcelles, déjà propriétés de la collectivité publique ou d'un bailleur social, prévues pour accueillir ces nouveaux logements.*
- *Concernant les réserves foncières pour la vocation équipement : un travail de redéfinition de ces réserves sera mené par Pontivy Communauté afin de diminuer l'enveloppe prévue et de renforcer la compatibilité du PLUi avec le SCOT.*

17- La commission partage les interrogations de la chambre d'agriculture et de la DDTM sur le nombre de logements que la collectivité envisage de construire à l'horizon 2029. La reprise des différentes valeurs figurant au dossier (changements de destination, densification, réduction de la vacance) réduit de façon très significative les prévisions annoncées.

La commission demande la réalisation d'un tableau justifiant clairement la prévision annoncée par la communauté.

Réponse de la collectivité :

La collectivité a affiché ses intentions en matière de répartition de la production de logements selon différentes variables (Cf. tableau page 34 de la pièce « Justifications des choix »).

Un nouveau travail va être mené pour repreciser le pourcentage de remobilisation des logements vacants en résidences principales ainsi que celui des logements réalisables par le biais du changement de destination. Enfin, la possibilité de réduire les zones AU en extension voire en densification dans le cas des poches aménageables en densification cultivées ou présentant un intérêt écologique, va être analysée.

3.4. Le projet de PLUI

- Le PADD

Fondé sur 3 axes fédérateurs, il privilégie une dynamique économique et démographique, dans son 3^{ème} axe et promeut un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur. Il affiche, dans son huitième et dernier objectif, la volonté de réduire la consommation foncière de 30 % en réalisant les nouveaux logements par la densification des espaces construits, la requalification du bâti, les changements de destination.

- Prévisions démographiques

Le projet de PLUI a retenu l'objectif démographique de 50 650 habitants à l'horizon 2029 répartis sur les 25 communes de Pontivy Communauté.

La population de Pontivy communauté s'élevait en 2017 à 46 087 habitants (chiffre INSEE). Cela représente sur la période 2017-2029 (12 ans) une augmentation d'environ 4 560 habitants, correspondant à un taux annuel moyen de croissance de + 0,79 %.

Les données démographiques utilisées dans les documents PLUI datent suivant les tableaux de 2011, 2013 et 2016.

Par ailleurs, la commission observe que le dossier INSEE Pontivy communauté fait le constat suivant d'évolution de la population entre 1968 et 2017 :

POP T1 - Population en historique depuis 1968								
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	39 166	40 006	41 262	41 765	42 585	44 331	45 187	46 087
Densité moyenne (hab/km ²)	54,5	55,6	57,4	58,1	59,2	61,7	62,9	64,1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968							
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,4	0,2	0,2	0,5	0,4	0,4

La population de Pontivy communauté était en 2017 de 46 087 habitants. Son taux d'évolution moyen annuel a été sur 10 ans (2007 à 2017) de 0,4 %.

La variation annuelle moyenne de la population n'a jamais dépassé 0,5 % sur 49 ans entre 1968 et 2017 qui a été une période particulièrement dynamique et féconde en termes de développement économique.

Entre 2007 et 2017, si la ville de Pontivy a gagné 956 habitants pour atteindre 14 606 habitants avec une progression globale de 7 %, la moitié des communes de Pontivy Communauté a perdu des habitants.

L'État estime que le scénario démographique, certes compatible avec le SCOT, est trop ambitieux. Les analyses démographiques proposées par Pontivy Communauté sont sujettes à débat, voire à actualisation.

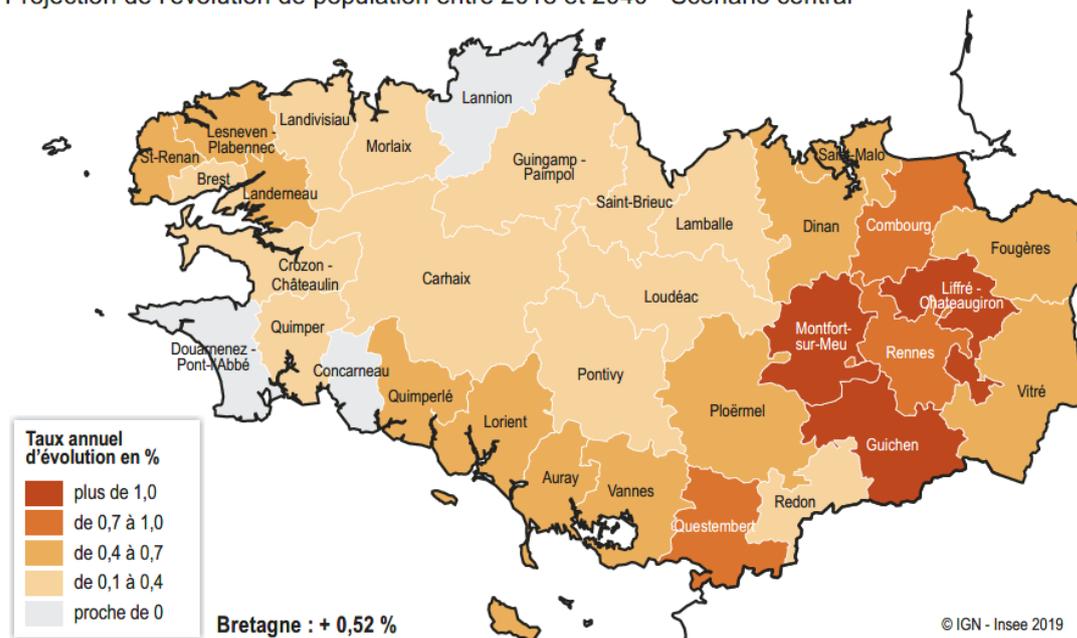
Même si la commission comprend que les élus portent l'attractivité de leur territoire et que la conjoncture actuelle ait des effets sur les mouvements de population et sur l'économie, la commission retient néanmoins que les analyses de l'INSEE de 2018 à 2040 sont moins optimistes.

À titre informatif, la commission présente les documents suivants :

Évolution de la population de 2018 à 2040 pour le centre du Morbihan dénommé Pontivy mais avec une population de près de 90 000 habitants en 2018 alors que Pontivy communauté n'en compte que 46 000 en 2017 : taux annuel +0,38 %

1 Forte croissance de la population dans l'est de la région

Projection de l'évolution de population entre 2018 et 2040 - Scénario central



Source : Insee, Omphale 2017.

Figure 2 – Forte croissance de la population dans les territoires périurbains autour de Rennes Métropole

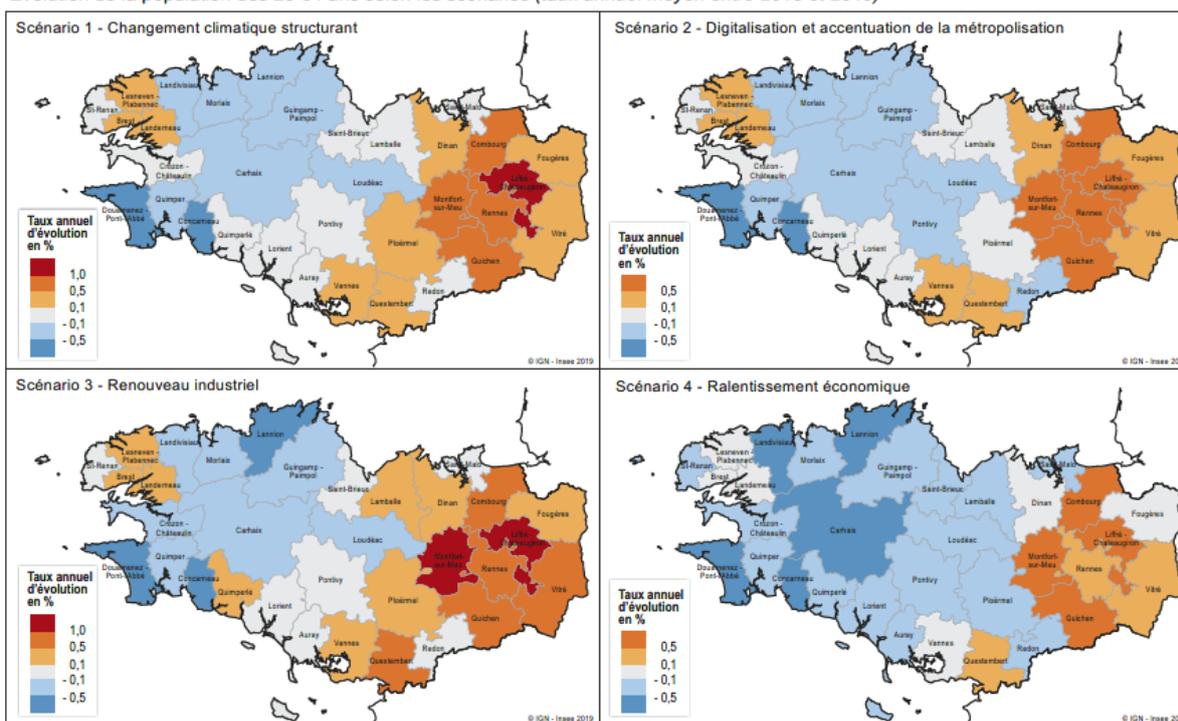
Projection de l'évolution de la population entre 2018 et 2040 par zone – Scénario central

Zone	Intercommunalités composant la zone	Population 2018	Population 2040	Évolution 2018-2040		
				en nombre	en %	en % annuel moyen
Pontivy	Pontivy, Centre Morbihan	89 721	97 568	7 847	8,75	0,38

- Analyse de l'évolution de la population de 2018 à 2040 en Bretagne suivant 4 scénarios :
 - Ralentissement économique
 - Changement climatique structurant
 - Accentuation de la métropolisation et digitalisation
 - Renouveau industriel

2 Une croissance du nombre de personnes en âge de travailler dans l'est de la région, quel que soit le scénario

Évolution de la population des 20-64 ans selon les scénarios (taux annuel moyen entre 2018 et 2040)



Il ressort que le secteur « Pontivy » stagne avec taux annuel d'évolution de la population entre -0,1 à + 0,1 % selon le scénario 1 « changement climatique structurant ». Dans les 3 autres scénarios, le secteur Pontivy régresse en population.

La commission conclut qu'aucun élément ne justifie le taux annuel de + 0,79 % sur la période 2017-2019. Le taux d'évolution crédible est celui-ci observé sur la période 2007 – 2017 soit + 0,4 % conduisant en 2019 à une population de 46 450 habitants, et, en 2029, à 48 350 habitants.

En considérant les données et les projections de l'INSEE, une évolution de la population réaliste au plus près des objectifs d'évolution de Pontivy communauté, paraît être :

- Taux moyen annuel passant de 0,4 % à 0,79 % sur 7 ans entre 2019 et 2026 pour tenir compte de la durée moyenne de réalisation d'une opération d'urbanisme d'ampleur dans un marché actif sans tension forte ;
- Taux moyen annuel de 0,79 % de 2026 à 2029.

Cela conduirait à atteindre une population de l'ordre de l'ordre de 49 600 habitants en 2029, soit – 1 050 habitants par rapport aux 50 650 des prévisions du PLUI.

Quelles que soient les hypothèses, la commission retient que la population de Pontivy communauté risque d'être moindre que prévue en 2029 avec au minimum – 1 000 habitants.

- Besoins en logements

Ses prévisions démographiques conduisent Pontivy Communauté à prévoir la réalisation de 2 450 logements sur 10 ans, dont 831 logements pour répondre aux besoins de desserrement des ménages déjà logés dans le parc actuel.

En soustrayant les 60 logements destinés à changer de destination, les 196 logements supposés sortir de vacance, les 173 logements construits en 2019, les logements fournis par les STECAL habitat (au moins 70), les besoins en logements à créer seraient de l'ordre de 1 950 logements, soit un écart de 500 logements.

Sur la base d'une composition moyenne de 2,1 personnes par logement, 1 619 logements suffiraient. Ces 500 logements excédentaires correspondent à l'accueil d'un peu plus de 1000 habitants, ce qui est cohérent les analyses démographiques précédentes.

La commission estime que la méthodologie utilisée pour établir le besoin en logements est sujette à discussion ou à justification.

- Démographie et détermination des ouvertures à l'urbanisation : un exemple

Exemple de la commune de Guern :

Au recensement de 2007, elle accueille 1346 habitants. En 2017, elle n'en compte plus que 1306. Le dossier précise, qu'entre 2008 et 2013, la population s'est érodée de 6,2 %. Le projet de PLUi prévoit que Guern a choisi de stabiliser son nombre d'habitants et, dans le projet de PLUi, Guern déclare un besoin en construction neuve de près de 10 logements/an.

On peut donc être surpris du besoin de 15 OAP habitat d'autant que la perte d'habitants devrait libérer des logements venant s'ajouter au nombre prévu de nouvelles constructions (en 2012, la vacance atteint déjà 12,1 %).

Le PLUi contient des exemples comparables.

La commission conclut que les ouvertures à l'urbanisation devraient être ajustées pour s'adapter à la fois aux besoins réels et à la durée du PLUi.

- Notions d'extension et de densification

La commission trouve que les notions d'extension urbaine, de densification, de dent creuse prêtent à confusion. Page 40 de la pièce 1.2 « Justification des choix », le PLUi distingue la notion d'enveloppe bâtie en extension et la notion d'extension urbaine, considérant que l'extension urbaine s'applique à une urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie.

À titre d'exemple, on peut citer l'OAP BRE 207 sur la commune de Bréhan qu'il est difficile de qualifier de secteur en densification. Cette parcelle agricole n'est raccordée à l'enveloppe bâtie que par un tout petit linéaire et, en tout cas, beaucoup moins raccordée au bourg que l'OAP 001 qui, elle, est qualifiée d'extension urbaine !

La commission pense qu'on peut légitimement considérer que toute artificialisation de terre qui étend la tâche urbaine est à considérer comme une extension et que la densification suppose une parcelle insérée dans un tissu urbanisé. De toute façon, toute urbanisation participe de l'artificialisation des terres et constitue évidemment une consommation foncière.

Le distinguo choisi par Pontivy Communauté ne permet pas d'évaluer clairement l'évolution de la consommation de surface en extension.

Quoi qu'il en soit, cette consommation en extension doit être réduite au moins de 30 % par rapport aux 10 dernières années pour que le PLUi se conforme au SCoT et donc ne pas dépasser 100 ha (selon les calculs de Pontivy Communauté) ou 88 ha (selon les chiffres de l'État).

Pontivy Communauté estime déjà qu'avec 102 ha consommés et 28 % de diminution, elle répond au SCoT. Pas vraiment...

- **Consommation foncière**

Dans le projet de PLUi, le bilan des surfaces AU sur la période 2019 – 2029 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

Une partie des surfaces AU se situe en agglomération. Le projet de PLUi affiche la répartition suivante :

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

Soit 264 ha en extension urbaine.

Rappelons que l'Ae recommande de reconsidérer le 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, d'après 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, 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 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 doit être 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 (Ville, villages, STECAL) en densification & renouvellement (d'après les données disponibles des 344 OAP à vocation d'habitat) soit un total de 268 ha pour l'habitat.

Pour l'État, ce projet avec 268 ha à vocation habitat dans l'objectif de construire 2457 logements 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.

- Consommation d'espace pour l'habitat

Le diagnostic (P. 102) indique les consommations suivantes : entre 2006 et 2015 (9 ans), 185 ha pour l'habitat, reparti en 92 ha en espace agricole (49,7 %), 62 ha en espace naturel (33,3 %), 27 ha en espace urbanisé (15 %), 4 ha non renseignés (2 %).

Autrement dit pour l'habitat, sur les 185 ha consommés en 9 ans, au moins 83 % étaient en extension.

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 %).

Le SCOT du pays de Pontivy fixe, dans le DOO orientation 2.2.C, les densités minimales à 14 logts/ha. Sur 1 ha seraient construits 14 logements accueillant 28 habitants.

La commission considère que Pontivy Communauté pourrait, sans remettre en cause l'économie générale de son PLUI, diminuer l'extension urbaine pour l'habitat à hauteur d'une vingtaine d'hectares.

À titre d'exemples, plusieurs orientations pourraient être reconsidérées :

- Les communes quelque peu largement dotées en secteurs d'extension pour l'habitat (P. 39 Justification des choix) : PONTIVY (19,3 ha), NOYAL-PONTIVY (9,4 ha), SAINT-THURIAU (10,7 ha), LE SOURN (8,8 ha), RÉGUINY (8,1 ha)
- L'attribution complémentaire de 5 000 m² aux petites communes
- Le périmètre des OAP ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme non prises en compte : PONTIVY PON 101 (0,3 ha), PON 102 (1,1 ha), PON109 (1 ha), PON115 (0,65 ha), PON 300 (8,9 ha)...
- Les OAP éloignées du centre, quitte à étoffer les OAP proches de celui-ci, (PLE003 (2 ha), PLE002 (0,7 ha), PLE201 (0,2 ha) à PLEUGRIFFET...

- Consommation d'espaces pour le développement économique

Le diagnostic (P. 102) indique les consommations suivantes :

Entre 2006 et 2018 (12 ans), 137 ha pour le développement économique soit de l'ordre de 114 ha sur 10 ans.

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) et 69,9 ha non aménagés.

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

L'Autorité environnementale estime que le besoin en zone d'extension pour les secteurs à vocation économique 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.

Le comité syndical du SCOT observe que le projet actuel de PLUI reste supérieur de 3,7 ha au cadrage de 134 ha du SCOT phase I.

Le dossier n'apporte aucun élément sur les surfaces disponibles dans les zones d'activités aménagées, voire non commercialisées.

Le projet de PLUI prévoit une surface pour les activités supérieure de 21 % à celle des dix années précédentes. Cela paraît excessif.

La commission estime, qu'étant donné les espaces disponibles dans les zones d'activités équipées, les friches existantes dans ces zones, une surface globale au plus similaire à celle consommée pendant les 10 dernières années paraît suffisante. Cela conduirait à une surface dédiée aux activités de 114 ha (67,8 ha aménagés, 46,2 ha à aménager soit une réduction de 24 ha (- 17,4 %).

À titre d'exemples, plusieurs orientations pourraient être reconsidérées :

L'OAP SGE 401 Parc d'activités de Pont Saint-Caradec 11,5 ha à cheval sur les communes de SAINT-GÉRAND et NOYAL-PONTIVY jouxtant l'OAP SGE 400 de 24,2 ha.

Le secteur 1 AU1a du Champ du Pont (parc d'activités de Pont Saint-Caradec Ouest) vient agrandir un vaste secteur U1a/1AU1a. Le secteur 1 AU1a de Pont Saint Caradec-Est artificialise déjà près de 25 ha de parcelles cultivées. En outre, son emplacement entre une zone humide et des vergers en conversion bio est contestable. Un retour en A se justifie.

La commission prend acte de l'engagement de Pontivy Communauté à réétudier cette OAP (cf. mémoire en réponse).

L'OAP SGO 400 Gogal-Le Guernol de 15 ha sur la commune de Saint-Gonnery.

Le classement 1 AU1a du secteur Gogal- Le Guernol à Saint-Gonnery n'est pas justifié : les secteurs adjacents U1a ont des espaces disponibles, la zone présente des contraintes écologiques et paysagères à respecter (zones humides, haies bocagères, point de vue, gestion des eaux pluviales...). La proximité de la RD 768 ne suffit pas à justifier la consommation de près de 15 hectares de zone agricole. Le reclassement en A est nécessaire.

Une partie de l'ensemble PON 401 et PON 402 Parc d'activités Pont er Morh, globalement 6,5 ha.

La partie Nord fait l'objet d'une remarque de la CCI, partagée par la commission, sur la non-conformité avec le DOO du SCOT. La commission est réservée sur la partie Sud (Cf. réponses faites aux observations du public).

- Consommation d'espaces pour les équipements

Le diagnostic (P. 102) indique les consommations suivantes : entre 2006 et 2015 (9 ans), 40 ha pour les équipements.

Le dossier du projet de PLUI consacre 24,2 ha en extension aux équipements.

Une orientation interpelle :

L'OAP PON501 Coët Er Boper à Pontivy de 6,82 ha pour le regroupement des équipements sportifs est excentrée, peut poser des problèmes de desserte et se situe sur des terres agricoles cultivées.

La commission retient l'engagement de Pontivy Communauté formulé dans sa réponse au procès-verbal de synthèse de redéfinir les réserves foncières pour la vocation d'équipement afin de les diminuer et de se mettre en compatibilité avec le SCoT.

Globalement, les besoins en extension pour les équipements pourraient donc être diminués de plusieurs hectares.

• Justification des choix

Les pages 41 et suivantes de la pièce 1.2 « Justification des choix » sont intéressantes puisqu'elles explicitent les secteurs que les communes ont retenus pour la vocation habitat. Cependant, indépendamment de l'intérêt des arguments avancés, certaines ouvertures à l'urbanisation en extension mériteraient d'être différées car elles paraissent discutables.

Par exemple :

- Les OAP 001 et 002 (commune de Guern) constituent des extensions d'urbanisation proches de zones humides et/ou de cours d'eau à protéger. Ces secteurs sont des espaces qui marquent qualitativement les limites urbaines. Ils méritent qu'on les préserve. La commune possède d'autres secteurs à densifier, en priorité (GER 005, GER 004). Ces extensions urbaines accentuent la structure étirée, de type linéaire du bourg. Il semblerait plus judicieux de chercher à urbaniser dans un rayon plus proche du bourg et à

harmoniser la tache urbaine plutôt que de créer des extensions qui renforcent le développement urbain « en étoile » du bourg.

- L'OAP LSO 003 (commune de Le Sourn) en extension urbaine paraît ambitieuse. Elle pourrait faire l'objet d'un phasage ou d'un retour en 2AU puisque la commune a déjà témoigné de sa volonté de maîtriser son urbanisation en recourant à des priorités.

La commune affirme, avec raison, vouloir préserver ses franges urbaines. En revanche, ces ouvertures à l'urbanisation se situent toutes en extension et certaines sont déconnectées du bourg (LSO 300, LSO 001). Ce choix conforte le mitage et est consommateur de terre agricole.

- L'OAP PON 300 (commune de Pontivy) qui s'étend sur près de 9 ha et qui vient barrer un grand espace agricole est trop important. La partie Sud près de l'EHPAD et jusqu'à la coulée verte serait à privilégier.

- **Priorisation des secteurs urbanisables. Recours au zonage 2 AU**

Le dossier présenté signale que 6 communes ont prévu un phasage d'ouverture de leurs secteurs urbanisables. Il serait plus exact de considérer que seules 5 communes ont fait ce choix de contrôle de leur consommation foncière puisque Pontivy n'a proposé un échancier que sur une OAP (PON 401/402) en y établissant des tranches successives d'ouverture à l'urbanisation. En outre, la majorité des 5 communes n'ont appliqué le phasage qu'à quelques OAP faisant perdre ainsi beaucoup d'intérêt au dispositif.

Enfin, on peut ajouter que ce double classement manque de lisibilité: OAP numérotées de 1 à 3 selon l'importance des enjeux déclenchant un phasage progressif de mise en œuvre auquel s'ajoute un ordre de priorité. Un dispositif plus simple d'ouverture à l'urbanisation serait plus compréhensible en comprenant une règle de déclenchement mécanique dès que l'OAP est déjà commercialisée. Pontivy Communauté pourrait ainsi choisir de privilégier un pourcentage de permis de construire accordés avant d'ouvrir un autre secteur. Pontivy communauté pourrait prioriser les OAP en prenant en compte notamment les critères suivants :

- Considérer l'éloignement de l'OAP du cœur urbain
- Considérer la consommation d'espaces à valeur agronomique.

La plupart des extensions et densifications prévues à l'urbanisation sont classées 1 AUb. Ce zonage autorise leur urbanisation immédiate au seul prétexte qu'elles sont viabilisées.

Un dispositif d'ouverture progressive et maîtrisée à l'urbanisation semble nécessaire et le classement par enjeux retenu par Pontivy Communauté n'est pas convaincant.

Cette priorisation permettrait à certaines communes comme Pontivy, Noyal Pontivy, Saint Thuriau, Le Sourn, Réguiny de contrôler leur consommation foncière.

Sont à classer en 2 AU :

- Les espaces ne disposant pas des VRD nécessaires ou surtout dépendant de stations d'épuration ne disposant pas des capacités de traitement des eaux usées nécessaires. Les stations présentant des problèmes seraient BRÉHAN, CRÉDIN, GUERN, KERFOURN, KERGRIST, PLEUGRIFFET, NEUILLAC.
- les terres cultivées.

La commission considère que le projet de PLUi recourt beaucoup trop faiblement au zonage 2 AU qui constitue, pourtant, le meilleur moyen de maîtriser la consommation foncière et d'agir sur la réduction de la vacance. L'ouverture de tous les secteurs prévus à l'urbanisation en même temps a conduit, dans le passé, à une urbanisation désordonnée et consommatrice d'espaces agricoles et naturels, espaces qu'il s'agit aujourd'hui de préserver.

- Zonage Ub

On note que certains périmètres de zonages Ub ne suivent pas le bâti au plus près mais intègrent en périphérie des parcelles non construites. Ces périmètres Ub mériteraient d'être vérifiés. Certaines observations formulées par le public pointent d'ailleurs cette incohérence pour demander la constructibilité de leur parcelle en lisière du secteur Ub (exemple : Ub en Quelven sur la commune de Guern).

- STECAL

La commission d'enquête a favorablement relevé que la deuxième version du PLUi a su baisser très sensiblement le nombre de STECAL, respectant ainsi un peu mieux le caractère exceptionnel que doit garder le recours à cette possibilité dérogatoire de construire en zones naturelles, agricoles ou forestières. Il n'en reste pas moins que ces STECAL doivent être de taille limitée et justifiée par les besoins d'un projet avéré.

Les périmètres des STECAL définis à la parcelle et non limités à l'emprise ou aux besoins réels du projet participent à l'augmentation de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

Ces périmètres mériteraient d'être affinés.

Dans un document joint au dossier intitulé « Analyse des remarques », la commission note avec intérêt que « le règlement écrit sera complété pour certains secteurs en précisant davantage les possibilités de construction » et que, par ailleurs, les articles A-9 et N-9 réglementant les conditions d'accès seront complétés pour respecter l'obligation de ne pas enclaver les parcelles agricoles.

- Les OAP

Les enjeux listés au bas de la fiche descriptive de chaque OAP sont très limités. Le terme d'enjeux paraît bien édulcoré. Il s'agit plutôt d'éléments contraignants à prendre en compte. Certaines manquent cruellement d'orientations d'aménagement.

Le PLUi, pour se conformer au SCoT, a doté tous les secteurs dédiés à l'habitat de plus de 2000 m² d'OAP. Le nombre d'OAP est donc conséquent.

Certaines OAP sont si peu prescriptives (les OAP de 2^{ème} catégorie) qu'on ne voit pas le sens de cette qualification. Puisque ces OAP ne déterminent que le foncier disponible, elles devraient être supprimées ou dotées d'un zonage AU. Lors de leur ouverture éventuelle à l'urbanisation, elles devront être amendées et pourront, alors, bénéficier d'un traitement qualitatif avec une densité de logements qui devra garantir un usage économique du sol.

D'autres, au contraire, recouvrent des secteurs déjà lotis pour lesquels l'OAP ne se justifie pas.

Par exemple : l'OAP GER 202 (commune de Guern) ou l'OAP PON 221 (commune de Pontivy) correspondent à des lotissements. Ces secteurs sont déjà urbanisés et à simplement zoner en Ub.

Le choix de classer les OAP habitat en 3 catégories selon l'importance des « enjeux » qu'elles supportent et de soumettre leur mise en œuvre par tranches successives est intéressant mais ne garantit pas une maîtrise de la consommation d'espace puisque ces OAP s'appliquent à des zones 1 AUB, UB, UA (au moins la première et deuxième catégorie). En outre, les distinctions de niveau des enjeux sont peu explicites.

La commission retient néanmoins l'effort fait par Pontivy Communauté pour lister et présenter tous les sites d'urbanisation future sur son territoire. Bien qu'encore très, voire trop nombreux, la

commission reconnaît la réduction de ces zones par rapport aux documents d'urbanisme communaux précédents, et par rapport à la première version du PLUi.

- Recensement du patrimoine.

Il a été proposé aux maires de faire un recensement du patrimoine de leur commune en complétant l'inventaire réalisé à partir de données récoltées dans le cadre du dossier de candidature de Pontivy Communauté au label Pays d'Art et d'Histoire. Il semble que ce recensement n'ait pas été exhaustif et cet inventaire incomplet a donné lieu à beaucoup d'observations.

La commission retient l'engagement de Pontivy Communauté, dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, de compléter cet inventaire avec les éléments fournis lors de l'enquête publique ainsi qu'avec les données SIG de l'inventaire du Pays d'Art et d'Histoire.

Elle retient aussi sa proposition d'améliorer la lisibilité du repérage par l'ajout du nom du lieu-dit voire de prévoir des plans zoomés sur les bourgs et certains hameaux où de nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés (Sainte-Noyale, par exemple).

- Bâtiments pouvant changer de destination

Les propriétaires susceptibles d'avoir un projet de rénovation d'anciens bâtiments agricoles étaient invités à se faire connaître. Tous ne l'ont pas fait et sont venus à l'enquête publique pour faire leur demande.

La commission regrette la médiocrité du document iconographique fourni au dossier qui n'a pas permis d'apprécier la qualité des bâtiments proposés.

La commission retient l'engagement que Pontivy Communauté a formulé dans sa réponse à ces requêtes, dans le procès-verbal de synthèse, d'étudier, au cas par cas, les demandes d'identification susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en précisant que les habitations vacantes ont été retirées du repérage car elles ne nécessitent pas de changement de destination pour être rénovées.

La commission demande que ces bâtiments soient comptabilisés dans les logements réalisables par le biais du changement de destination.

- Vacance

Les maires ont fait un état des lieux des bâtiments vacants. Le pourcentage de possibilité de résorption de la vacance apparaît faible. Était-ce la bonne méthode ?

La commission prend acte de l'engagement de Pontivy Communauté formulé dans le procès-verbal de synthèse de faire un nouveau travail pour préciser le pourcentage de remobilisation des logements vacants en résidences principales.

- Les zones UI et 1AUi

La commission d'enquête a favorablement relevé que le projet de PLUi a permis de procéder à un ajustement des consommations d'espace prévues pour l'économie et la deuxième version du document ne retient que les 134 ha de priorité 1 du SCoT en abandonnant la priorité 2 et ses 130 ha. Le projet de PLUi présente également une baisse significative des espaces à vocation économique par rapport à ceux prévus dans les documents d'urbanisme communaux préexistant.

La commission estime que c'est un des mérites notables de ce PLUi, qui a su harmoniser les perspectives de développement économique à l'échelle de son territoire, en mettant fin à une certaine concurrence entre communes.

La zone d'activités située sur la rive droite du Blavet au Sud de Pontivy compte d'importantes friches à l'état d'abandon. Ce secteur devrait accueillir prioritairement les nouvelles implantations. La commission encourage PC à reprendre la main sur le foncier pour conduire des travaux de réhabilitation valorisant ce secteur qui bénéficie de l'impact naturel et bénéfique du Blavet.

Dans ses réponses au procès-verbal de synthèse, Pontivy communauté explique que ce secteur est très impacté par le PPRi du Blavet et que les marges de manœuvre sont peu importantes. Elle ajoute qu'une étude prospective de revitalisation de la zone du Blavet a été lancée pour définir des orientations d'aménagement et les leviers possibles d'intervention, notamment sur l'aménagement de l'espace public. La commission en prend acte.

Le règlement graphique révèle un nombre conséquent de secteurs Ui correspondant à des zones artisanales. Certaines sont toujours inoccupées. La commission s'interroge sur l'intérêt de maintenir d'anciennes zones d'activités non commercialisées malgré leur aménagement. Exemple sur la commune de RADENAC.

Ces secteurs mériteraient d'être examinés, classés en 2AU. Ils pourraient donner l'occasion à Pontivy Communauté de s'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » du plan biodiversité de 2018 qui encourage les acteurs économiques à ne plus construire sur de nouvelles terres et à renaturer des zones artificialisées ou à compenser toute nouvelle surface artificialisée.

- Règlement

Le règlement des zones UA, UB, UE, UI n'intègre pas les règles des PPRi qui restreignent les possibilités d'implantation de nouvelles installations ainsi que les conditions d'extension. Même si un nouveau PPRi est à l'étude, il paraît nécessaire de faire référence au PPRi actuel aussi bien dans le règlement graphique que dans le règlement écrit. L'existence ces risques doivent être clairement portés à la connaissance de la population.

Le règlement du zonage NO pose problème : l'implantation de panneaux photovoltaïques en zone rouge n'est pas autorisée sauf à démontrer que cet équipement ne peut être implanté ailleurs.

- Enjeux environnementaux

Une grande partie du territoire de Pontivy Communauté offre des paysages bocagers et boisés de toute beauté. En étant plus parcimonieux sur le nombre de STECAL, de zones Ah ou UB, en limitant le mitage, en présentant des entrées de villes et des franges urbaines harmonieuses, en évitant l'urbanisation linéaire, en maintenant l'intégrité des grands espaces (la commission remarque avec intérêt que le PLUi n'a pas de zone Nh), en garantissant les points de vue remarquables...le PLUi doit participer à la protection de ces paysages qui constituent, en outre, une ressource touristique et une offre de lieux de résidence attractifs.

Précisément, la richesse de la biodiversité du territoire est peu citée aussi bien dans ses composantes que dans sa protection. Dans les prescriptions des OAP, par exemple, il est surtout fait référence à des éléments de paysages (haies, arbres à conserver) ou de la proximité d'une zone humide. Dans les STECAL, les extensions de zones économiques ou d'équipements, les emplacements réservés..., ces questions ne sont pas abordées. Or, ce territoire possède des zones d'intérêts écologiques, faunistique et floristique d'importance sans compter les 650 ha des 2 sites NATURA 2000.

Toutefois, on notera, avec intérêt, que la deuxième version du PLUi respecte les remarques faites par l'Autorité Environnementale sur les zones d'extension qui présentaient des enjeux environnementaux.

- Zonage Nd :

Le secteur Nd situé sur les communes de Crédin et de Gueltas est réservé à l'accueil des installations et aménagements liés à la gestion des déchets. Il couvre une zone d'une quarantaine d'hectares.

La commission a visité l'écopôle de GUELTAS, site de gestion des déchets et d'enfouissement des déchets inertes, le 2 septembre.

Ce site fait l'objet d'une autorisation préfectorale renouvelée en 2013 jusqu'en 2027 pour un quota annuel de 195 000 t (qui représenterait 43 % du traitement annuel actuel en Bretagne). La Bretagne traiterait localement 450 000 t chaque année et en exporterait 300 000 t.

La surface actuelle Nd serait de l'ordre de 40 ha (qui a été réduite entre le 1^{er} projet et 2nd projet de 59 ha à 40 ha). Ce zonage correspondrait aux besoins pour les 22 à 24 ans à venir soit jusqu'au environ de 2035, ce qui dépasse largement l'horizon du PLUi.

L'objectif régional est d'atteindre le zéro enfouissement à l'horizon 2030 (objectif partagé par l'entreprise).

Si on ne peut nier la nécessité de prévoir de futures surfaces pour accueillir les déchets bretons, dont, aujourd'hui encore, la région est exportatrice, on peut cependant s'interroger sur l'importance de la surface retenue, d'autant que les terres agricoles concernées bénéficient de l'aide de la politique agricole commune et que le secteur est classé N.

La commission estime que la surface Nd doit être réduite pour correspondre aux besoins relatifs aux déchets pour la période du PLUi. La commission estime donc qu'il est nécessaire de mieux évaluer les besoins, d'intégrer l'objectif du zéro enfouissement, de prévoir la surface nécessaire pour les 10 ans à venir et donc de réduire ce zonage Nd.

- Classement EBC :

La commission estime que le recours au classement EBC peut paraître trop systématique mais il est tout à fait nécessaire pour les petites surfaces forestières de moins de 2,5 ha qui ne font pas l'objet de protection ou qui ne sont pas soumises à un Plan de Gestion Simple (PGS). Le classement EBC est justifié quand il s'applique à des parcelles identifiées pour l'intérêt qu'elles présentent pour la préservation de la biodiversité, la TVB, la protection du paysage, la résistance à la pression urbaine... *mais la commission retient la proposition faite par Pontivy Communauté dans sa réponse au procès-verbal de synthèse de ne pas classer en EBC les massifs forestiers de plus de 25 ha ainsi que des éléments de paysage, s'ils ne sont pas constitutifs de la trame verte et bleue.*

- Zonages Nb et Nf :

La commission relève que le recours à un zonage Nb pour les périmètres des 2 sites Natura 2000, les ZNIEFF de type I, les espaces naturels sensibles du département, les zones humides remarquables, les réserves gérées par Bretagne Vivante constitue une très bonne protection de ces milieux remarquables puisqu'il applique le principe d'inconstructibilité. Il en est de même pour le zonage Nf (à faire figurer dans la légende du règlement graphique).

Cependant, la protection de l'environnement, au sens large du terme, mériterait d'être encore mieux affirmée.

- Alors que Pontivy Communauté affiche des intentions ambitieuses pour son territoire, elle devrait faire apparaître son souhait de participer à la réactivation du transport ferroviaire (liaison Pontivy-Loudéac-Saint-Brieux avec embranchement à La Brohinière vers Rennes ou Brest) d'autant qu'elle dispose des infrastructures même si celles-ci sont actuellement abandonnées. Il s'agit d'un mode de transport sécurisé et propre qui réduirait le nombre important de poids lourds fréquentant notamment les sites de production du groupe GLON et la base régionale Intermarché qui dispose ou est très proche d'un embranchement ferroviaire.

La commission reconnaît que cette initiative ne relève pas de la simple volonté de Pontivy Communauté mais considère que cette dernière pourrait servir d'aiguillon.

La commission prend acte de l'engagement formulé par Pontivy Communauté dans ses réponses au PV de synthèse des observations de faire le nécessaire, dans la mesure du possible, pour intégrer les remarques formulées par l'autorité Environnementale et de poursuivre ses efforts en matière de réduction des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

Pour la commission, la mesure la plus favorable à l'environnement que puisse prendre Pontivy Communauté consiste en la réduction de sa consommation foncière en extension d'urbanisation et au classement en 2AU des secteurs prévus à l'urbanisation immédiate dans les communes dont les capacités épuratoires ne sont pas conformes et qui présentent, donc, une menace pour la qualité des eaux, enjeu majeur en Bretagne.

4. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'élaboration du PLUi de Pontivy Communauté a donné lieu au collectage d'un nombre important de données, grâce à des études fines souvent conduites à l'échelle des communes. Le dossier présenté en témoigne.

La commission constate avec satisfaction que cette connaissance, qui a constitué une étape nécessaire à l'appropriation du territoire intercommunal, a permis aux élus d'élaborer, pas à pas, y compris en amendant une première version de leur document, un projet collectif d'urbanisme, d'aménagement et de développement pour la décennie à venir. Si l'on considère que seules, 10 communes sur 25 étaient couvertes par un document d'urbanisme, on peut saluer l'entreprise et affirmer que le PLUi constitue une avancée incontestable et indispensable à une organisation spatiale partagée au sein de ce vaste territoire essentiellement rural, allant dans le sens d'une rationalisation des usages fonciers et des perspectives d'urbanisation futures, en matière de logements, équipements, implantations économiques.

Le projet de PLUi a été élaboré en tentant de respecter la compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy. Des réductions sensibles des superficies prévues pour l'urbanisation apparaissent par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le nombre d'observations formulées par le public pour demander un retour à la constructibilité en témoigne.

En revanche, la commission d'enquête regrette que le deuxième projet de PLUi n'ait pas davantage intégré les remarques formulées par les PPA. Les corrections opérées demeurent substantiellement optimisables, sans remettre en cause les grandes orientations qui ont fondé le projet.

Comme elle l'a écrit dans ses appréciations, la commission considère donc que Pontivy Communauté peut revisiter son projet car elle dispose de marges de manœuvre pour procéder à des ajustements qui lui permettraient d'effectuer les efforts de sobriété foncière qu'elle revendique dans son PADD.

Pontivy Communauté doit réduire les consommations foncières prévues en retenant certaines dispositions drastiques qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi.

À ce titre, la commission a identifié les pistes suivantes :

- Réduire les consommations importantes en extension pour l'habitat : Pontivy, Saint-Thuriau, Noyal-Pontivy, Le Sourn, Réguiny.
- Affiner les périmètres des STECAL, des zonages Ub, Nd et Ui précisément cités dans les appréciations.
- Reclasser certaines OAP en 2AU

- Reconsidérer les OAP ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme
- S'interroger sur l'opportunité de conserver les OAP éloignés du centre, quitte à étoffer les OAP proches de celui-ci.
- Protéger de l'artificialisation les terres agricoles bénéficiant de la PAC et exclure de l'urbanisation les secteurs inclus dans des périmètres sanitaires.
- Reporter en 2AU, pour les communes qui ne disposent pas d'installation de traitement des eaux usées de capacité suffisante, les secteurs prévus à l'urbanisation immédiate.

La commission d'enquête émet, en conséquence, **un avis favorable** au plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté assorti des réserves suivantes :

- Pontivy Communauté doit réduire de façon drastique ses consommations foncières en réexaminant tous les secteurs concernés par une artificialisation des terres et, particulièrement, celles qui entament des espaces à valeur agronomique et les espaces naturels. Pontivy Communauté pourrait, sans remettre en cause l'économie générale de son PLUi, diminuer l'extension urbaine pour l'habitat à hauteur d'une vingtaine d'hectares. Étant donné les espaces disponibles et les friches existantes dans les zones d'activités équipées, elle pourrait limiter la surface globale dédiée au secteur économique à celle consommée pendant les 10 dernières années. Enfin, elle pourrait réduire la surface Nd pour la faire correspondre aux besoins relatifs aux déchets pour la période du PLUi.
- Pontivy Communauté doit appliquer des modalités intercommunales permettant, d'une part, de prioriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en densification et, d'autre part, de recourir au zonage 2AU auquel le projet de PLUi recourt beaucoup trop faiblement alors qu'il constitue, pourtant, le meilleur moyen de maîtriser la consommation foncière et d'agir sur la réduction de la vacance. Cet outil doit être assorti d'un suivi de la trajectoire afin de parvenir à une urbanisation ordonnée, progressive et cohérente avec les besoins de la décennie à venir.
- Cet avis est également assorti des recommandations qui concernent la rédaction du dossier :
 - Prendre en compte les ajustements identifiés par Pontivy Communauté.
 - Identifier les grandes infrastructures pour améliorer le repérage géographique
 - Faire figurer les itinéraires de randonnées dans les plans des prescriptions et, les zones humides dans les plans de zonage.

Fait à Pontivy, le 20 novembre 2020,

La commission d'enquête



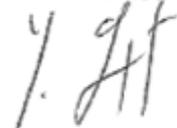
Catherine Blanchard

Michèle Evard-Thomas



Jean-Paul Boléat

Yves Gueniot



Francis Ohling

