
Arrêtés Municipaux du 29 mai 2019, du 4 juillet et du 10 septembre 2019

Révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Tréfléan



Enquête Publique du 19 juin 2019 au 28 octobre 2019
Interrompue du 5 juillet au 9 octobre 2019

<i>Rapport d'enquête le 27 novembre 2019</i>

I - RAPPORT

SOMMAIRE

1. LE PROJET DE REVISION DU PLU	
1.1 Contexte.	4
1.2 La commune, la population.	5
1.3 Le parc de logements.	5
1.4 La prospective.	6
1.5 Le diagnostic territorial.	6
1.6 Le potentiel foncier de la commune.	7
1.7 Les gisements fonciers dans l'espace rural.	8
1.8 L'analyse paysagère.	9
1.9 Le patrimoine.	9
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
2.1 Le milieu physique.	10
2.2 Les risques, contraintes et nuisances.	10
2.3 Le milieu naturel.	10
2.4 La trame verte et bleue.	12
3. JUSTIFICATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
3.1 Scénario retenu.	13
3.2 Étapes conduisant à l'évaluation des incidences.	16
3.3 Les documents cadres.	17
3.4 Incidences du PLU sur l'environnement.	17
3.5 Incidences du PLU sur les terres agricoles.	18
3.6 Incidences du PLU sur la consommation foncière.	19
3.7 Autres incidences du PLU.	20
4. LE PADD	20
5. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES.	21
6. Les OAP	
6.1 Les OAP thématiques.	21
6.2 Les OAP sectorielles.	22
7. L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
7.1 Durée de l'enquête.	23
7.2 Désignation du commissaire enquêteur.	23
7.3 Permanences.	23
7.4 Information du public.	23
7.5 Visites du site, réunion préalable.	24
8. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER.	25

II – AVIS et CONCLUSIONS

SOMMAIRE

9. RAPPEL DU PROJET.	4
9.1 la population.	
9.2 le parc de logements.	
9.3 le territoire.	
10. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	5
11. BILAN DE L'ENQUÊTE.	7
11.1 Récapitulatif des contributions du public	7
• Fréquentation des permanences.	7
• Registre d'enquête.	8
• Courriel.	12
• Courriers.	12
• Pièces jointes.	13
11.2 Synthèse des éléments du dossier.	14
12. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE, COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15
13. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	22
14. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	23

ANNEXE 1 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXE 2 MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE DE TREFFLEAN

1. LE PROJET DE REVISION DU PLU

1.1 Contexte

La commune de Tréffléan a approuvé son PLU le 06/9/2007. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'une modification, simplification approuvée le 14/3/2014. Une modification est, par ailleurs, en cours.

Ce document d'urbanisme nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé.

La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- 1 Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra communal :
 - Dispositions règlementaires issues des lois SRU, ENL, ENE, ALUR, LAAF...
 - Dispositions règlementaires des documents supra communaux SCOT, PLH, PDU, PCET, SAGE...
- 2 Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Accueillir une nouvelle population.
 - Répondre aux besoins en matière d'équipements et de services.
 - Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et générer des parcours résidentiels complets.
 - Adapter les dispositions règlementaires pour permettre certaines formes urbaines.
 - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant.
 - Développer les circulations douces.
 - Adapter le réseau viaire.
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
 - Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limitée en campagne (STECAL).
 -
- 3 Préserver le cadre de vie et l'environnement
 - Protéger les espaces et les exploitations agricoles.
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue.
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune.
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics.

La délibération du conseil municipal de Tréffléan du 25/02/2016 a lancé la révision du PLU.

La délibération du conseil municipal de Tréffléan du 7/9/2017 présente et débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La délibération du conseil municipal de Tréffléan du 5/6/2018 présente les inventaires des zones humides et des cours d'eaux de la commune.

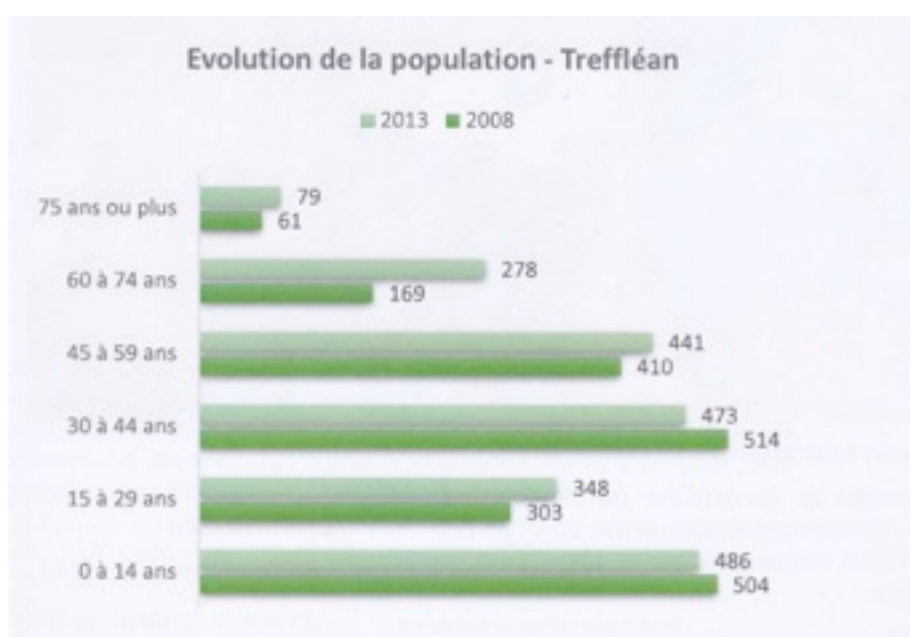
1.2 La commune, la population.

La commune de Tréfléan se situe au sud du département du Morbihan, à environ 17km de Vannes. Elle fait partie de l'intercommunalité Vannes agglo et est bordée par les communes de Saint Nolff, Theix-Noyalo, Sulniac et Elven.

Elle s'étend sur 1826 ha et accueille 2105 habitants au dernier recensement.

La croissance démographique est constante mais variable depuis les années 60 (591 habitants en 1968).

Le taux de croissance annuel moyen est de 1,4% par an.



La commune connaît une part de ménages d'une personne en nette augmentation. Cela pose la question de l'adéquation de l'habitat en petits et moyens logements, principalement pour les personnes âgées. En comparaison avec les communes voisines, ce phénomène ne connaît pas une ampleur forte car il est compensé par l'accueil de familles.

1.3 Le parc de logements

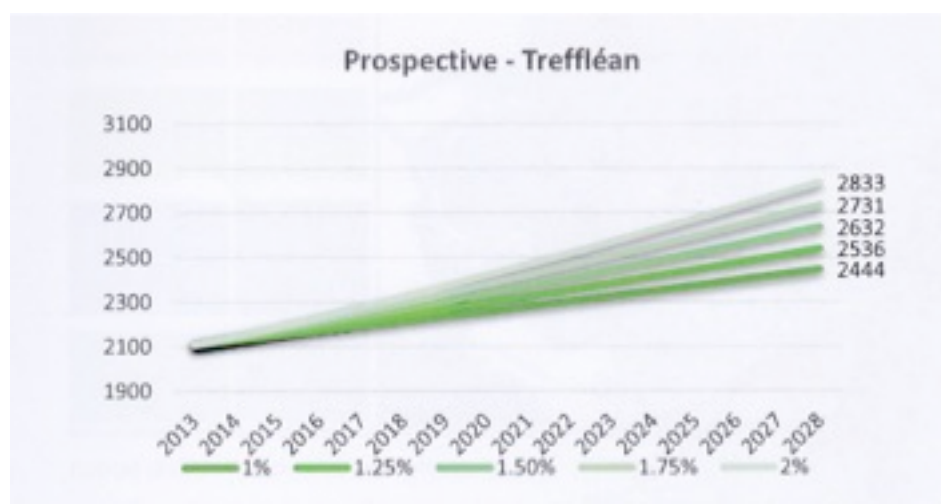
Le parc est en constante hausse et suit la croissance démographique. Il est très majoritairement composé de résidences principales (92%) avec des vacances très faibles.

Le parcours résidentiel est possible sur la commune car le parc propose une certaine diversité mais n'est pas bien adapté aux évolutions récentes, vieillissement et desserrement des ménages.

Le rythme des permis de construire est faible et plutôt en baisse depuis 2011. La consommation foncière est assez importante (environ 2,1ha par an) et pour 52% située en centre bourg.

1.4 La Prospective

En compatibilité avec le SCOT et le PLH, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste compris entre 1,5% et 1,7% de croissance annuelle moyenne.



Cette prospective met en avant un rythme de production de logements à construire d'environ 20 à 25 par an.

1.5 Le Diagnostic territorial

Tréfléan est impacté par 2 axes structurants : la N165 (Vannes-Nantes) et la N166 + N24 (Vannes-Rennes), avec la D166. Ces routes sont classées à « grande circulation ».

Les flux domicile-travail sont importants vers Vannes et dans une moindre mesure vers Theix, Saint-Avé, Questembert et Elven. 92% des déplacements s'effectuent en voiture. La commune ne possède pas d'aire de covoiturage, le plus proche est situé sur la commune de Saint-Nolff.

La commune est peu desservie par les transports en commun. Des itinéraires de déplacements doux sont utilisés pour la randonnée et les déplacements inter-quartiers.

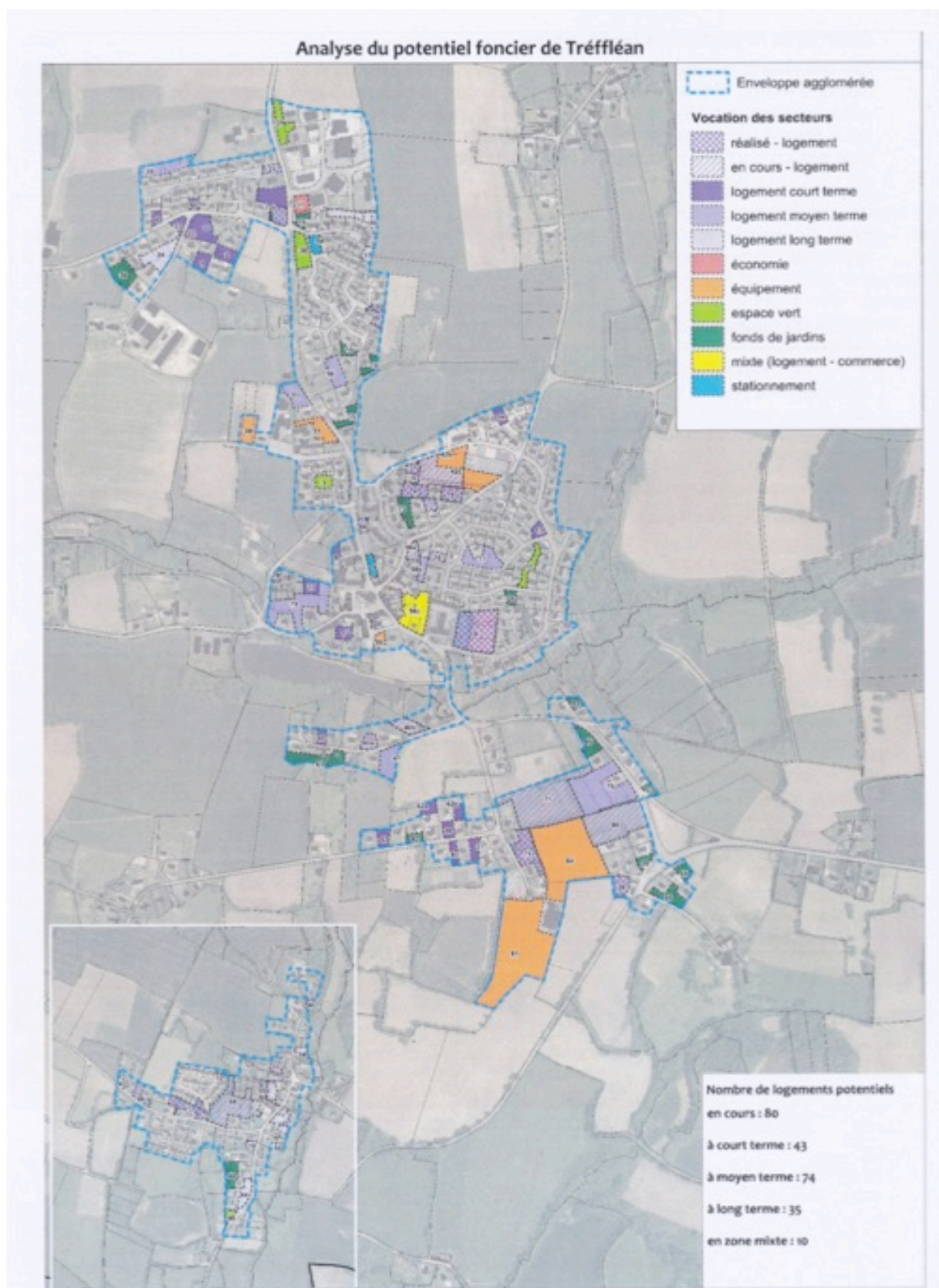
La commune possède un niveau d'équipement cohérent, situé principalement autour de la place de l'église.

La commune possède 2 écoles primaires, une école publique et une école privée avec un effectif total de 186 élèves.

Les équipements habituels sont également présents mais parfois peu accessibles. L'offre commerciale est très limitée et les activités sont réparties sur plusieurs sites dont la zone de Kervoyelle, la plus importante.

L'activité agricole est bien présente (32 exploitations) mais en baisse.

1.6 Le potentiel foncier de la commune



1.7 Les gisements fonciers dans l'espace rural

Gisements fonciers dans l'espace rural :

Un gisement foncier spécifique a été mis en avant dans l'espace rural. En effet, il reste des droits à construire actuellement dans le PLU en vigueur. Au titre de la loi ALUR et pour être en compatibilité avec le SCoT, des critères doivent être pris en compte pour conserver ces droits.

En ce qui concerne la loi ALUR, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) doivent être identifiés pour permettre la construction. Ils sont délimités dans le règlement graphique à titre exceptionnel, et donc justifiés.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.8 L'Analyse paysagère

La révision du PLU permet de définir des objectifs de qualité paysagère et patrimoniale. Ils seront à définir dans le PADD et pourront ensuite être rendus opérationnels.

2 unités paysagères marquantes : La plaine de Muzillac et Les crêtes de Saint-Nolff



Les enjeux :

- Valoriser l'entrée de la ville.
- Structurer l'urbanisation autour du ruisseau de Randrecard.
- Un site en belvédère à valoriser.

1.9 Le patrimoine

Une densité de petit patrimoine importante



2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le milieu physique

Climat doux de type océanique avec une température moyenne de 12°C. L'ensoleillement est moyen (1947h par an) et les précipitations sont légèrement en dessous de la moyenne nationale (863 mm par an). Les vents sont modérés à forts et dominants d'ouest- sud, ouest. Le climat est variable d'une année sur l'autre, mais on note un léger réchauffement climatique ainsi qu'une augmentation des précipitations ces dernières années.

En relation avec la géologie, le relief de la commune est composé de 2 ensembles distincts : altitudes de 90 à 147 m au nord et de 20 à 90m au sud.

L'eau : le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel, le SAGE Vilaine et le SCOT. La commune comporte environ 29 kms de cours d'eau et 2 principaux plans d'eau.

2.2 Les risques, contraintes et nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques :

- risque sismique faible,
- risque de retrait du gonflement des argiles,
- risque de tempête,
- risque d'inondation superficielle,
- risque d'inondation par remontée de nappes,
- risque lié au transport de matières dangereuses,
- risque de rupture de barrage (barrage de Trégat),
- risque lié au radon (catégorie 3).

La commune est située dans le périmètre de 2 plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Le PLU devra prendre en compte les installations de traitement des déchets et permettre un développement du tri sélectif et sa collecte.

2.3 Le milieu naturel

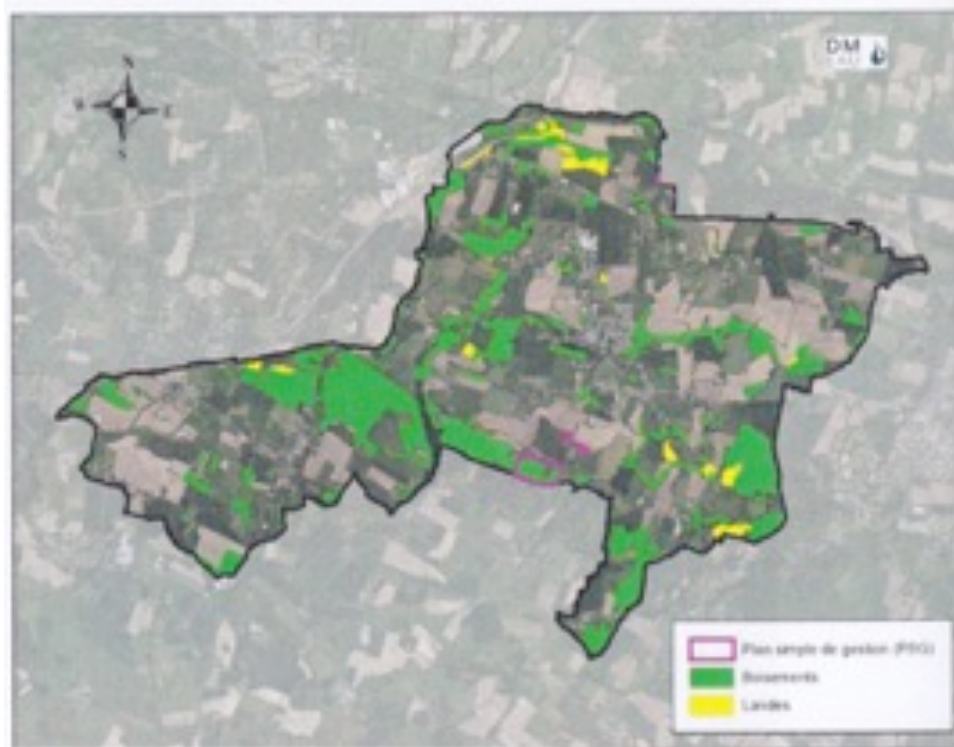
Les différents statuts de protection des espaces sont :

- natura 2000 (ZSC et ZPS),
- zones humides RAMSAR,
- parc Naturel Régional, réserve Naturelle Nationale,
- arrêté préfectoral de protection de biotope,
- réserve biologique,
- sites classés, sites inscrits,
- réserves de chasse et de faune sauvage, réserve de pêche,
- sites du conservatoire du littoral,

- sites du conservatoire d'espaces naturels,
- espaces naturels sensibles,
- les ZNIEFF de type 1 et 2

Tréffléan est concernée par le Parc Naturel Golfe du Morbihan.

La commune compte plus de 345 ha de bois, notamment beaucoup de landes et de mélanges de conifères. Sur Tréffléan, près de 9,5 ha de forêts privées bénéficient d'un plan simple de gestion.



La préservation du patrimoine boisé et bocager est un enjeu important.

2.4 La trame verte et bleue (TVB)

La TVB se décline à 3 niveaux, nationale, régional (SRCE), Intercommunales ou communales (SCOT et PLU).



La commune de Tréfléan fait partie intégrante du grand réservoir de biodiversité qu'est le Golfe du Morbihan et se trouve sur le GEP n°23 « des crêtes de Saint-Nolff » à l'estuaire de la Vilain. Le projet de PLU va intégrer et prendre en compte ses éléments.

L'orientation n°21 du DOO du SCOT de Vannes aggro décline les objectifs suivants :

- protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte,
- assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité,
- maintenir la trame bleue dans un bon état écologique,
- rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville.

Le PLU devra être compatible avec ces objectifs.

3. JUSTIFICATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette pièce du PLU comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la justification du projet et son évaluation environnementale imposée par la décision au cas par cas du 16 janvier 2018.

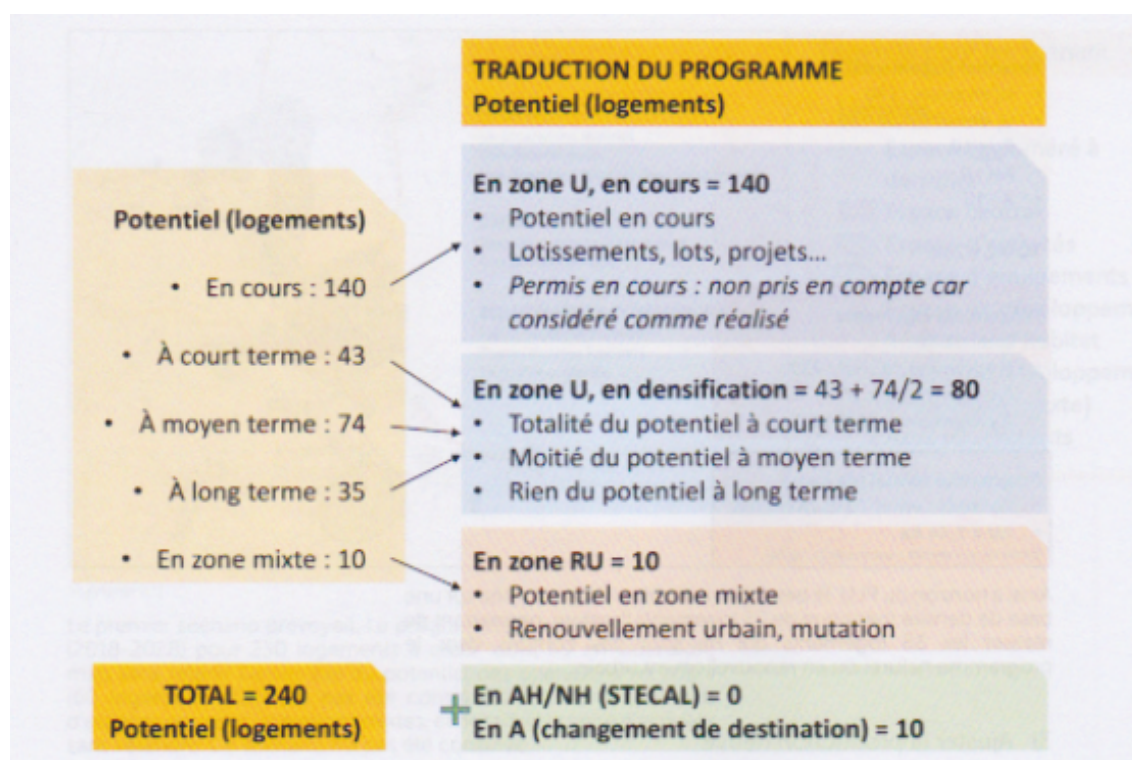
3.1 SCENARIO RETENU

3.11 Logement, activité, agriculture, services et mobilités.

En compatibilité avec le SCOT et le PLH de Vannes Agglo, le PLU anticipe un accueil démographique d'environ + 1,6% par an soit 2750 habitants vers 2030.

Pour permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel, la production moyenne de logements est estimée à 22 logements par an pour la commune de Tréfléan.

Le programme potentiel de réalisation de logements se résume ainsi, avec une densité moyenne comprise entre 20 et 28 logements/ha :



Le scénario retenu est adapté à la durée du SCOT (prolongation de 2ans) et permet une certaine sobriété foncière :



- L'habitat : au total, 1,4 ha de nouvelles extensions seront consommées dans les 12ans du PLU pour accueillir 36 logements, soit à peine 15% de la production envisagée. Pour toute opération de plus de 15 logements, l'opération devra comporter 20% de locatifs sociaux.
- En complément, 3 ha seront consommés pour accueillir des activités artisanales et industrielles.
- La politique agricole : l'objectif est de conserver une agriculture forte et de la pérenniser. Le PLU promet de protéger les espaces agricoles et d'améliorer la lisibilité de la vocation de ces espaces.
- La politique commerciale : l'implantation des commerces sera privilégiée en centre-ville et Bizole. L'objectif est de ne pas porter atteinte à l'activité du centre bourg.
- La politique de services et d'équipements : l'objectif est de garantir un bon niveau d'équipements, des espaces compatibles avec l'habitat sont identifiés et dédiés.
- Les mobilités : la commune souhaite conserver une bonne accessibilité et améliorer le réseau et inscrit des emplacements réservés.

3. 1 2 La gestion des milieux et des ressources

- Bio diversité patrimoine : le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité, d'éléments riches, favorable au maintien et au développement de la biodiversité.
La trame verte et bleue doit être préservée de toute urbanisation ou activité.
Le caractère rural de la commune se distingue par un ensemble de repères bâtis qui constitue un patrimoine de qualité, qui est identifié et protégé.
- Eaux : en matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs qualitatifs et quantitatifs seront fixés. Pour les eaux usées, les effluents du centre-ville seront prochainement transférés vers la station de Theix-Noyalo.
- Transition énergétique : l'objectif est d'améliorer les performance énergétiques des bâtiments, notamment par la production d'énergies renouvelables et une meilleure implantation des bâtiments.

3. 1 3 Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- Les cours d'eaux et berges : ils sont identifiés au document graphique et font l'objet d'un inventaire réalisé en 2017-2018, d'une protection et d'une règle de recul.
- Les zones humides : elles sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2017-2018 parallèlement au PLU. Leur protection est assurée en cohérence avec les documents cadres.
- Les boisements, landes, arbres et haies à protéger. Trois classements sont proposés au PLU : les bois, les landes, les haies, protégés au titre des éléments du paysage à préserver.

3.2 ETAPES CONDUISANT A L'EVALUATION DES INCIDENCES.

1) Elaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

2) Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

3) Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement.

Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

3.3 LES DOCUMENTS CADRES :

- Le SCOT de Vannes AGGLO.
- Le plan de déplacements urbains de Vannes AGGLO.
- Le schéma de mise en valeur de la mer.
- Le PLH de Vannes AGGLO.
- La charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.
- Le SDAGE du bassin Loire Bretagne.
- Le sage Vilaine.
- Le sage du Golfe du Morbihan et de la ria d'Étel.
- Le SRCE de Bretagne.
- Le SRCAE de Bretagne.
- Le PCAET (plan climat air énergie territorial)

3.4 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies.

Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

3. 5 INCIDENCES DU PLU SUR LES TERRES AGRICOLES

1) Rappel du contexte et des enjeux

Treffléan est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 12 exploitations agricoles sont recensées sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine. L'agriculture occupe 61 % de l'espace communal, soit environ 1115 hectares en surface agricole exploitée. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

2) Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, le projet communal qui vise à assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles sur la commune. Le PADD affirme tout d'abord le besoin de « pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement », mais aussi de « valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles ». Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités agricoles.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout

l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

4) Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions
 - Le nombre de logement de fonction

3. 6 INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Treffléan a consommé près de 21 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

2) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidences négatives du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de maintenir une croissance démographique moyenne de 1,6 % par an en se fixant un objectif de production de 276 nouveaux logements pour les 12 prochaines années (23 nouveaux logements par an). La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels, d'autant plus que la commune est attractive. De plus, le projet communal prévoit une évolution des équipements publics et des activités économiques, afin de répondre aux besoins de la population actuelle et ses évolutions programmées. Ces projets occasionnent une consommation de foncier.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements, et d'activités économiques pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal privilégie la densification et la mutation des espaces bâtis de façon à proposer un développement le plus économe possible en matière d'espace. Le PADD rappelle bien que l'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Tréffléan qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions.

3. 7 LES INCIDENCES DU PLU SUR :

- LA RESSOURCE EN EAU,
- LE CLIMAT,
- L'AIR ET LES ENERGIES,
- SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE,
- SUR LES RISQUES MAJEURS,
- NUISANCES SONORES,
- LA GESTION DES DECHETS,
- LES SITES NATURA 2000.

SONT PRESENTEES AVEC LA MÊME METHODOLOGIE.

4. LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le débat du PADD s'est tenu en Conseil municipale le 07 septembre 2017.

Les orientations stratégiques sont :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel de Tréffléan,• structurer un projet urbain cohérent pour renforcer le bourg,• favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages,• garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire,• améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune. |
|--|

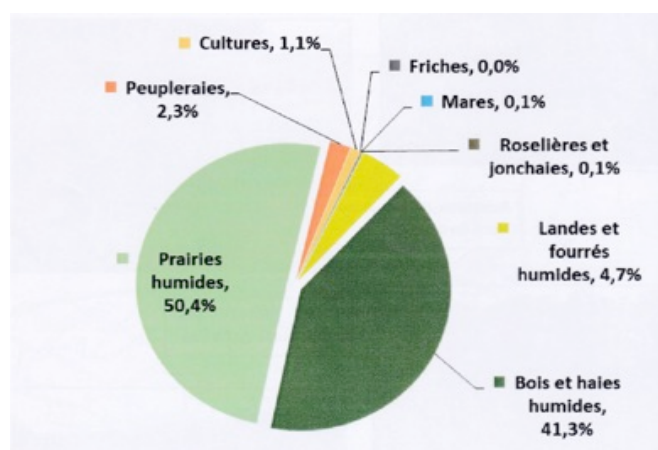
5. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides a eu lieu entre juillet 2017 et janvier 2018 pour la partie analyse du terrain.

Cet inventaire propose également l'inventaire des cours d'eau.

L'inventaire des zones humides porte sur l'observation de la végétation et l'hydromorphie des sols. Toutes les parcelles du territoire communal ont fait l'objet d'une analyse.

L'inventaire respecte les préconisations et est donc conforme aux prescriptions du SAGE Vilaine et du Syndicat mixte du Loc'h et du Sal.



6. LES OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

6.1 Les OAP thématiques :

- Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement, contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine et limiter l'importance des déplacements motorisés.
- Pour améliorer la lisibilité de la trame viaire et mieux se repérer, pour faciliter l'appropriation des espaces par les habitants.
- Pour créer des espaces publics de convivialité.
- Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés.
- Pour laisser plus de place aux espaces verts et optimiser les aménagements.
- Pour des solutions de stationnement, pour des projets de maisons groupées.
- Pour valoriser le rapport de la ville aux paysages naturels, établir des perméabilités en dégagant des perspectives vers le grand paysage.
- Pour structurer le paysage urbain et assurer une qualité des paysages urbains.
- Pour valoriser les clôtures et assurer la pérennité du végétal en milieu urbain.
- Pour une bonne gestion des eaux pluviales.
- Pour optimiser les implantations.
- Pour favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transitions.
- Pour la production de logements locatifs sociaux et la réalisation de cheminement doux.

6.2 Des OAP sectorielles :

Zones U couvertes par des OAP :

- 1** Zone Ubb - 0,26 hectare
- 2** Zone Uaa - 0,62 hectare

Zones 1AU couvertes par des OAP :

- A** Zone 1AUb – 0,65 hectare
- B** Zone 1AUa – 0,66 hectare
- C** Zone 1AUb – 0,72 hectare
- D** Zone 1AUi – 3,21 hectares

7 – L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique relative au projet de révision du PLU s'est déroulée du mercredi 19 juin 2019 au lundi 28 octobre 2019, **avec une interruption du 5 juillet 2019 au 9 octobre 2019 inclus**, soit une durée totale de 34,5 jours.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Tréffléan

7.2 Désignation des commissaires enquêteurs

Madame Sophie THOMAS a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif et l'arrêté municipal du 29 mai 2019.

Suite à sa demande de dessaisie du dossier, l'enquête a été suspendue le 5 juillet 2019.

Monsieur Gérard JAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif et l'arrêté municipal de la commune de Tréffléan du 12 septembre 2019 qui prescrit la réouverture de l'enquête.

7.3 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées en mairie de Tréffléan :

- Le mercredi 19 juin 2019 de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 25 juin 2019 de 14h00 à 17h00.
- **Suspension de l'enquête du 5 juillet au 9 octobre 2019**
- Le jeudi 10 octobre 2019 de 14h00 à 17h00.
- Le samedi 12 octobre 2019 de 9h00 à 12h00.
- Le vendredi 18 octobre 2019 de 14h00 à 17h00.
- Le jeudi 24 octobre 2019 de 14h à 17h00.
- Le lundi 28 octobre 2019 de 14h00 à 17h00.

Le public a été reçu dans la salle du conseil de la mairie qui est bien adaptée, d'un accès facile et d'une grande capacité.

L'ambiance a été particulièrement agréable. Le Maire, la DGS et le personnel présent ont facilité au maximum le bon fonctionnement de l'enquête.

7.4 Information du public

- Affichage par la mairie

L'avis d'enquête publique ainsi que l'avis de suspension et de reprise ont été affichés sur 21 sites bien répartis sur l'ensemble du territoire de la commune :

Une liste des points d’affichage ainsi qu’un plan indiquant les lieux concernés par ces affichages sont joints au dossier d’enquête.

Les trois certificats d’affichage ont été signés par le maire et joints au dossier d’enquête.

- Information sur le site WEB de la mairie et dans les supports de communication.

L'information relative à la présente enquête publique a été relayée sur le site WEB de la commune de Tréffléan.

La publication des avis dans la presse a été réalisée dans les conditions réglementaires tant pour l’ouverture, que pour la suspension et la reprise de l’enquête. Ces publications sont présentées dans le dossier d’enquête.

7.5 Visites du site, réunion préalable

Le commissaire enquêteur a effectué 2 visites du site. Le vendredi 3 septembre 2019, à l’occasion de la première réunion d’échange avec le maître d’ouvrage et en matinée du 10 octobre 2019 avant la mise en place et l’ouverture de l’enquête.

Une réunion préalable d’échange et d’organisation avec M. le Maire, Mme TUAL DGS, s’est déroulée en mairie le vendredi 3 septembre 2019.

Cette réunion a permis :

- D’expliquer le lancement de la révision de PLU ainsi que les généralités du projet.
- De présenter la première partie de l’enquête réalisée par Mme Sophie THOMAS.
- De transmettre les documents existants en mairie.
- De finaliser le déroulement de la reprise de l’enquête.

Le 12 septembre 2019, j’ai organisé une rencontre avec Mme Sophie THOMAS pour échanger sur le dossier de PLU et récupérer un dossier complet, ainsi qu’une clé d’entrée de la mairie utilisée pour les permanences organisées en périodes de fermeture de la mairie.

8. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

En plus des registres solidaires, le dossier est composé de 6 pièces ou sous dossiers.

1 : Un premier registre d'enquête couvrant la période du 19 juin 2019 au 4 juillet 2019.
Un deuxième registre (solidaire du premier) couvrant la période du 10 octobre 2019 au 28 octobre 2019.

2 : Le rapport de présentation

- Diagnostic et annexes cartographiques.
- Etat initial de l'environnement.
- Justifications et évaluation environnementale.

3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5 : Les Règlements :

- Écrits
- Graphique échelle 1/10000
- Planche Ouest échelle 1/5000
- Planche Est échelle 1/5000

6 : Les Annexes :

- Servitudes
- Annexes sanitaires
- Plan de prévention des risques et arrêté de classement sonore.
- Autres annexes.

7 : Les pièces administratives.

- Délibérations et arrêtés.
- Compte-rendu des réunions PPA.
- Saisine MRAE.

Sont joints au dossier :

- La révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées de la SIAEP de la Presqu'île de Rhuys du 10/9/2018 avec sa notice de présentation et le plan.
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales avec sa notice de présentation et le plan de zonage.

Le dossier comporte 10 avis de PPA et la saisine de la MRAe:

1. la CCI du Morbihan,
2. le Centre régional de la propriété forestière,
3. la Chambre d'agriculture,
4. le Conseil départemental,
5. le Conseil régional,
6. le Service économie agricole la DDTM,
7. le Golfe du Morbihan, Vannes AGGLO,
8. la Mairie d'Elven,
9. le Parc Naturel Régional,
10. le Service urbanisme et habitat de la DDTM.

L'ensemble des avis donne une image favorable au projet de PLU.

Le pourcentage de logements créé au sein des enveloppes urbaines (83%) est signalé comme un point fort.

Les éléments qui m'ont le plus marqués parmi ces avis sont :

Le passage de la MRAe concernant la gestion des eaux usées :

La STEP du bourg, mise en service en avril 2010 est d'une capacité de 1 000 équivalent habitant (EH). Sa capacité actuelle résiduelle est évaluée à 600 EH. Elle sera impactée par la production des 239 logements du bourg, portant à 103 % sa charge moyenne organique et à 116 % sa charge hydraulique moyenne, soit au-delà de sa capacité et ce, sans compter les variations saisonnières. Le projet de PLU nécessite un programme de travaux pour réaliser ses objectifs d'urbanisation ;

La STEP de Bizole a une capacité de 300 EH et son secteur est concerné par la création de 27 logements à construire, dans le secteur du hameau de Bizole. L'impact porterait la charge de la STEP à 78 % sur le plan organique et 104 %, en moyenne, sur le plan hydraulique. La STEP de Bizole est déjà fortement touchée par l'infiltration d'eaux parasites portant à 222 %, en pointe, sa charge hydraulique actuelle. Ses rejets sont non conformes vis-à-vis des matières en suspension (MES), de la demande chimique oxygène (DCO) et de l'azote Kjeldhal. Elle est située d'autre part près d'une zone humide située sur la commune voisine de Theix-Noyal ;

10 logements sont prévus en assainissement collectif sans plus de détails quant aux dispositifs en place et à l'impact sur le milieu récepteur ;

Une étude est en cours de réalisation par le Syndicat intercommunal de la presqu'île de Rhuy (SIAEP) pour l'actualisation du diagnostic des eaux usées et des eaux pluviales, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement et le devenir des STEP ;

Le projet de PLU n'est, en l'état actuel, pas en cohérence avec les capacités du réseau des eaux usées de la commune de Tréfléan qui nécessite un programme de travaux. Par ailleurs, les données concernant les eaux pluviales et les zones humides et mériteraient d'être portées au dossier pour évaluer l'ensemble des impacts sur l'environnement ;

Cette remarque est confirmée par la lecture du schéma des eaux usées de la compétence de la SIAEP.

Celle-ci a voté le raccordement de Tréfléan à la station du Saindo en Theix-Noyal, mais à quelle date sera-t-elle effective?

Les observations suivantes de la DDTM :

A – Assainissement non collectif et protection de la ressource en eau

Le PLU n'aborde pas la problématique de l'assainissement non collectif de manière complète et suffisamment détaillée, notamment au regard des enjeux de préservation de la ressource en eau sur les sites de Trégat, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 mai 1971 et de Cran, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 avril 2006.

L'état initial de l'environnement ne fait pas état des risques de pollution potentiels des deux sites alors que le hameau de Poulderf, par exemple, situé à proximité du périmètre de protection de la retenue d'eau potable de Trégat, présentent 9 installations contrôlées non conformes et représentent un risque sanitaire fort selon les données du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Il convient donc de s'assurer que les dispositifs d'assainissement non collectif ne présentent pas de risque de pollution pour la ressource en eau.

C – STECAL - Protection des espaces agricoles et consommation de l'espace

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (STECAL).

Trois STECAL à vocation d'activités économiques sont prévus en zone Ai qui limite les extensions à 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes.

Les périmètres des STECAL de Randrécard et Tréguenard pourraient être ajustés au regard des projets qui sont, au demeurant, insuffisamment justifiés.

Je partage complètement ces 2 remarques de la DDTM et je reprends la remarque des périmètres des STECAL sur le PV de synthèse.

Je propose ici des réflexions sur le fond des pièces du dossier.

Tout d'abord, pour avoir une vue d'ensemble sur l'organisation globale du territoire, il eut été souhaitable que les enquêtes des eaux pluviales et des eaux usées soient concomitantes avec celle du PLU.

Malheureusement, les périmètres ne sont pas tous les mêmes, ce qui rend difficile cette réalisation.

Les caractéristiques agricoles de cette commune étant tellement présentes, une étude agricole (bien que tout à fait facultative) aurait apporté un plus au dossier.