

Département du Morbihan

Commune de Nivillac.

## ENQUETE PUBLIQUE

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

1<sup>er</sup> juin 2016 - 5 juillet 2016

## AVIS ET CONCLUSIONS.

## SOMMAIRE.

### Sommaire

<b>1 – La commune de Nivillac</b>	Page 3
<b>2 – Objectifs de l'élaboration du PLU</b>	Pages 3 et 4
<b>3 – Le PLU et les autres documents</b>	Page 4
<b>4 – Les milieux biologiques du territoire communal</b>	Page 5
<b>5 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	Pages 5 et 6
<b>6 – Déroulement de l'enquête.</b>	
6 – 1 – Préparation de l'enquête	Page 6
6 – 2 – Information du public	Page 7
6 – 3 – Déroulement de l'enquête	Page 8
6 – 4 – Composition du dossier soumis à enquête	Page 8
6 – 5 – Bilan de l'enquête	Page 9
<b>7 – Avis du Commissaire enquêteur</b>	
7 – 1 – Dossier d'enquête et information du public	Page 9
7 – 2 – Observations du public	Pages 9 à 16
<b>8 – Conclusions.</b>	Pages 16 à 18

## **1 – La commune de Nivillac.**

La commune de Nivillac se situe au sud-ouest du département du Morbihan, au bord de la Vilaine ; elle est frontalière des communes morbihannaises de La Roche-Bernard, Marzan, Péaule, Béganne et Saint-Dolay, et de deux communes de Loire-Atlantique : Missillac et Herbignac. Sa superficie est de 55,48 Km<sup>2</sup> et compte 4 273 habitants en 2102, selon l'INSEE.

Nivillac fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton de Muzillac ;
- Communauté de communes d'Arc Sud Bretagne.

Arc Sud Bretagne comprend 12 communes, pour une superficie de 353 Km<sup>2</sup> et 25 000 habitants.

## **2 – Objectifs de l'élaboration du PLU.**

Par délibération du Conseil Municipal du 2 novembre 2009, les élus de la commune de Nivillac ont décidé de procéder à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme ; la commune est en effet jusqu'à cette année couverte par un POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 28 septembre 2001 et modifié à plusieurs reprises.

Les objectifs de l'élaboration du PLU pour la commune de Nivillac sont multiples :

- ◆ Mettre en conformité le document d'urbanisme, notamment avec les documents existants : SCoT d'Arc Sud Bretagne, inventaires des zones humides et des cours d'eau, diagnostic agricole, Schéma d'aménagement du bourg, le PAVE, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux usées.

L'élaboration du PLU est également l'occasion d'intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur : loi ENE, loi ALUR, loi LAAF.

- ◆ Prendre en compte toutes les dispositions relevant du développement durable et les intégrer au projet de PLU.
- ◆ Tenir compte de l'évolution démographique de la commune en recherchant les moyens d'un rééquilibrage générationnel permettant notamment de conserver une population jeune.
- ◆ Définir un niveau d'offre en logements pour peser sur les prix de l'immobilier tout en limitant la consommation d'espace agricole, disposer d'un parc résidentiel complet sur la commune, favoriser les solutions immobilières pour garantir une offre pour les familles jeunes, notamment le logement social pour assurer la mixité sociale sur la commune, développer la mixité générationnelle, notamment dans les lotissements et dans les zones agglomérées.
- ◆ Créer des zones d'activités pour répondre aux besoins des entrepreneurs dans des secteurs dédiés ; le commerce sera par ailleurs conforté dans le centre bourg.
- ◆ Préserver les espaces naturels et limiter la consommation foncière ; la trame verte et bleue sera préservée. Le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural sera mis en valeur ; le quartier de la nouvelle mairie deviendra un lieu identitaire pour la commune.

- ♦ L'urbanisation tiendra compte de tous les thèmes précités ; les zones déjà urbanisées seront densifiées conformément aux règles en vigueur. En dehors du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche-Bernard, seul le village de Saint-Cry fera l'objet d'une zone d'ouverture à l'urbanisation ; de plus, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) seront exceptionnels ; un relevé de tous les bâtiments en campagne a été réalisé, une partie de ces bâtiments pourra éventuellement changer de destination.
- ♦ Protéger l'activité agricole en limitant l'urbanisation dans les espaces agricoles et en encourageant le développement de d'autres formes d'agriculture.
- ♦ Améliorer les équipements sportifs et publics.
- ♦ Prendre en compte le PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics), préserver le réseau de cheminements piétonniers et encourager le covoiturage.

### **3 - Le PLU et les autres documents**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire ; il doit être compatible avec les documents supra-communaux : pour Nivillac, le SCoT d'Arc Sud Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

La Communauté de Communes d'ARC Sud Bretagne a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale qui a été lancé en 2008 et approuvé en décembre 2013 ; il a pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire de l'ensemble des communes concernées

Le SDAGE Loire Bretagne a été institué par la loi sur l'eau de 1992 ; il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ; il se décline en quinze grandes orientations regroupées en quatre rubriques :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques ;
- Un patrimoine remarquable à préserver ;
- Crues et inondations ;
- Gérer collectivement un bien commun.

Le SAGE Vilaine a été institué par la loi sur l'eau de 1992 et fortement révisé en 2006 ; il constitue un outil de planification locale de l'eau et comporte un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau ; le SAGE décline à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE et cible les actions particulières à mettre en œuvre.

#### **4 – Les milieux biologiques du territoire communal**

Le territoire de la commune de Nivillac s’inscrit dans un environnement naturel riche ; le projet de PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d’outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le protéger.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection : Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et de type 2.
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d’eau, zones humides, boisement, réseau bocager.

Les cours d’eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socio-économiques ; ils font l’objet de mesures réglementaires visant à leur protection ; un inventaire des zones humides a été réalisé et approuvé en 2010 et en 2011 (inventaire complémentaire). Au total 750 ha de zones humides ont été recensés sur la commune de Nivillac, dont 188 ha de marais en bordure de Vilaine.

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore ; sur la commune 626 ha de boisement ont été recensés.

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables : ce milieu particulier offre une richesse faunistique et floristique importante ; le réseau bocager à Nivillac est très dense et de déploiement sur toute la commune (près de 154 km de haies recensés). Par ailleurs, les espaces agricoles sont très étendus et couvrent une Surface Agricole Utile (SAU) d’environ 3 300 ha ; aux abords de la Vilaine, milieu naturel remarquable, l’exploitation des terres est principalement extensive avec de nombreux pâturages.

- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l’eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eau pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire, particulièrement la sismicité, les gonflements d’argiles et les inondations.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles.

#### **4 - Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable.**

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic, tenir compte de l’évolution du cadre législatif et des compatibilités supra-communales, la commune de Nivillac a retenu les orientations d’urbanisme suivantes :

1 – Préserver l’identité de Nivillac et son cadre de vie.

- ♦ Préserver la trame verte et bleue.
- ♦ Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- ♦ Encadrer l’impact de l’urbanisation sur les milieux naturels.
- ♦ Faire du quartier de la mairie un lieu identitaire pour la commune.

2 – Assurer un équilibre socio-générationnel et une vie locale dynamique.

- ♦ Accompagner la croissance démographique.
- ♦ Offrir un parc de logements diversifié permettant un parcours résidentiel complet.
- ♦ Offrir à la population les équipements et services nécessaires à une vie dynamique.

3 – Organiser et recentrer le développement urbain.

♦ Développer le bourg et le secteur sud aux abords de La Roche-Bernard dans un souci de gestion économe du foncier.

- ♦ Permettre aussi d’habiter en campagne, tout en respectant le cadre réglementaire.
- ♦ Gérer les déplacements.

4 – Maintenir la diversité des activités économiques.

♦ Assurer la pérennité de l’activité agricole.

♦ Renforcer l’activité commerciale du centre bourg.

♦ Préserver l’emploi existant et permettre la création d’emplois supplémentaires sur la commune.

- ♦ Permettre à une activité touristique « verte » de s’ancrer sur la commune.

## **5 – Déroulement de l’enquête.**

### **5- 1 – Préparation de l’enquête.**

Pour cette enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Nivillac, le Tribunal Administratif a nommé Mr Jean-Yves LE FLOCH commissaire enquêteur titulaire et Madame Camille HENROT-LORE commissaire enquêteur suppléant par décision n° E 16000022 / 35 en date du 9 février 2016.

Une première réunion en mairie, le mardi 19 avril 2016, en présence de M. Alain GUIHARD, maire de Nivillac et de M. Martial MORICE, directeur-adjoint des services administratifs de la mairie, a permis de préparer les modalités de l’enquête.

L’arrêté municipal n° 2016 AR 01 en date du 21 avril 2016, soumettant à enquête publique « l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme » de la commune de Nivillac a précisé la période d’enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur. L’arrêté modificatif n° 2016 AR 04 du 17 mai 2016 a corrigé une erreur relative à une date de permanence du commissaire enquêteur.

### **5 – 2 – Information du public.**

#### **a) Dans la presse.**

*Avis d’enquête publique parus dans la presse :*

<b>Journal</b>	<b>1<sup>ère</sup> parution</b>	<b>2<sup>ème</sup> parution</b>
<i>Ouest-France</i>	13 mai 2016	3 juin 2016
<i>L’écho de la Presqu’île</i>	13 mai 2016	3 juin 2016

**b) Affichage légal sur le territoire communal.**

Les formalités d'affichage réglementaire concernant l'enquête publique ont été effectuées par les services de la mairie sur le territoire de la commune, à savoir :

- Sur le panneau d'affichage à la mairie ;
- Au lieu-dit « Saint-Cry » : 2 panneaux ;
- Au lieu-dit « Sainte-Marie » : 2 panneaux ;
- Rue Porte Garel ;
- Espace « Lourmois » ;
- Rue du stade ;
- Rue de la piscine ;
- Au lieu-dit « Folleux ».

Période d'affichage : mardi 26 avril / mardi 5 juillet 2016.

**c) Bulletin d'informations municipales.**

Nivillac « Les Brèves », numéro de Mai-Juin 2016, informations sur l'enquête publique : période de l'enquête, dates de permanence du commissaire enquêteur, les jours et heures d'ouverture de la mairie au public

**d) Sur le site Internet de la commune.**

L'avis d'enquête et l'ensemble des pièces du dossier ont été mis à la disposition du public sur le site Internet de la commune pendant la période d'enquête.

**5 – 3 – Déroulement de l'enquête.**

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 1<sup>er</sup> juin au mardi 5 juillet 2016, soit pendant une durée de 35 jours consécutifs ; le commissaire enquêteur a été à la disposition du public à la mairie, salle du Conseil Municipal, durant 6 demi-journées, à savoir :

- Le mercredi 1<sup>er</sup> juin de 9 h à 12 h ;
- Le jeudi 9 juin, de 9 h à 12 h ;
- Le vendredi 17 juin, de 14 h à 17 h ;
- Le mercredi 22 juin, de 14 h à 17 h ;
- Le mardi 28 juin, de 9 h à 12 h ;
- Le mardi 5 juillet, de 14 h à 17 h.

En dehors de ces permanences, l'ensemble des pièces du dossier était à disposition du public dans le hall d'accueil, au rez-de-chaussée de la mairie.

#### 5 – 4 – Constitution du dossier soumis à enquête.

Liste des pièces constituant le dossier soumis à enquête et à disposition du public pendant le temps de l'enquête (1<sup>er</sup> juin / 5 juillet 2016) :

- Rapport de présentation et annexes ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement écrit ;
- Règlement graphique : 7 planches cartographiques ;
- Annexes
  - Servitudes : tableaux et plan ;
  - Annexes sanitaires (assainissement eaux usées et eaux pluviales) ;
  - Délibérations du Conseil municipal ;
  - Compte-rendu des réunions P.P.A. ;
  - Classement sonore des voies ;
  - Zones archéologiques ;
  - Inventaire des zones humides ;
  - Risque d'inondation ;
  - Risque retrait-gonflement d'argile.
- Avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées).

#### 5 – 5 – Bilan de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public aux jours et heures de permanence répertoriés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Bilan comptable des contributions du public :

- 26 contributions sur le registre,
- 6 courriers,
- 3 mails (même expéditeur).

L'enquête s'est achevée le mardi 5 juillet à 17 h 15 ; le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête à la fin de cette dernière permanence.

Sous huitaine, le commissaire enquêteur a procédé à l'élaboration du procès-verbal de synthèse comportant un tableau répertoriant l'ensemble des remarques formulées et un questionnaire de demande d'informations complémentaires. Cette demande de mémoire en réponse a été remise à M. le Maire de Nivillac, en mairie, le mardi 12 juillet après-midi.



Lors des permanences, l'accueil du public s'est déroulé dans une ambiance sereine dans la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée de la mairie ; le public a pu consulter dans d'excellentes conditions les documents à disposition, et particulièrement les planches cartographiques dépliées sur les tables, rencontrer le commissaire enquêteur et noter éventuellement ses remarques sur le registre d'enquête ou déposer un courrier.

## **7 – Avis du Commissaire enquêteur.**

### **7 – 1 – Dossier d'enquête et information du public.**

Toutes les pièces constituant le dossier d'élaboration du PLU ont été à la disposition du public durant tout le temps de l'enquête :

- a) – A l'accueil, dans le hall d'entrée de la mairie, aux heures habituelles d'ouverture ;
- b) – Pendant les permanences, le public était accueilli dans la salle du Conseil Municipal située au rez-de-chaussée de la mairie, et donc facilement accessible

Ce dossier, bien que volumineux, était compréhensible du public et clairement présenté.

Le public a été bien informé sur l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune par :

- Affichage réglementaire sur le territoire communal,
- Publication sur le site Internet de la commune,
- Publication dans la feuille d'information municipale,
- Avis réglementaire dans la presse,
- Rappel par communiqués dans la presse locale.

***J'estime que le public a été bien informé sur le projet de PLU soumis à enquête et que l'ensemble des pièces de ce dossier était clairement présenté ; le public avait donc la possibilité de s'informer et de formuler ses remarques durant la période d'enquête, sur le registre, par courrier déposé en mairie, courrier postal ou courrier électronique.***

### **7 – 2 – Observations du public.**

Les contributions sont au nombre de 35, un nombre peu important pour une élaboration de PLU., ce qui traduit sans doute la qualité du travail mené en amont, depuis plusieurs années, lors de la phase d'élaboration du projet.

#### **♦ Les demandes de constructibilité dans les hameaux.**

➤ Des demandes de constructibilité dans les hameaux ont été formulées durant le temps d'enquête :

- Hameau de « Boceret d'en Haut » par Mr et Mme CHEVALIER Marcel (R 2) ;
- Hameau de Bringuin par Mr et Mme PERRAUD Hubert (R 7) ;

- Hameau de La « Ville Avril » par Mr et Mme LOGODIN Georges (R 8) ;
- Hameau « La Boissière » par Mme LE HUR Brigitte (R 9 bis) ;
- Hameau de « Port Es Gerbes » par Mr ALLAIN Yannick (R 11) ;
- Hameau « Le Boizeul » par Mr PABOEUF Maurise (R 15) ;
- Hameau « La Gare » par Mr et Mme POULARD Patrick et Renée (R 16) ;
- Hameau « Le Lin » par Mr DUMOULIN Olivier (R 17) ;
- Hameau « La Ville Morvan » par Mr LE THIEC (R 18) ;
- Hameau « Caréo » par Mr BERNIER Roger (R 20) ;
- Hameau « Tiloué » par Mr FREOUR Jean-Claude (R 21) ;
- Hameau « La Ville Perthé » par Mme Anne-Marie LESCOP (C 1).

***La loi ALUR restreint fortement les dispositions relatives à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans les hameaux ; l'esprit de cette loi est de conforter la protection des espaces agricoles et naturels, de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces ; cette disposition a un impact très fort sur les autorisations délivrées : la constructibilité usuelle au sein des hameaux est très réduite. De plus, la commune de Nivillac a une activité agricole très importante qu'il convient de protéger comme le préconise la charte de l'agriculture du Morbihan.***

*Avis défavorable.*

➤ Demande de Mme LE BAIL Viviane concernant la constructibilité de sa parcelle à « La Ville Aubin » (M 1, 2 et 3).

***Cette parcelle est située en bordure de voie et légèrement « surélevée », entre deux autres propriétés bâties. La modification du zonage de l'ensemble des propriétés bâties le long de cette voie a entraîné « l'inconstructibilité » de la parcelle ; je propose que le zonage soit revu pour la zone bâtie afin de pouvoir répondre favorablement à cette demande.***

*Avis favorable.*

♦ **Les demandes de constructibilité à « Ste-Marie » : modification du STECAL.**

Demandes formulées par :

- Mr André BEDEL (R 19) ;

***Des démarches ont été entreprises en 2013 pour la division d'une parcelle en 2 lots constructibles en se basant sur le POS en vigueur à cette époque ; mais il n'a pas été donné suite dans le délai réglementaire à cette déclaration. Toutefois, pour une meilleure***

**cohérence de la limite du STECAL, je propose de conserver les limites du POS et de ce fait d'inclure la parcelle dans le STECAL, le parcellaire agricole étant très peu impacté.**

*Avis favorable.*

---

- Mme DALIBERT Jacqueline (C 5).

**Le plan d'eau est bien identifié à l'inventaire des zones humides sur la parcelle cadastrée YD 179 : inventaire de 2009 et validé par délibération municipale ; le zonage Nzh protège cette zone. Il est toujours possible de demander des études complémentaires spécifiques pour reconsidérer le zonage de la parcelle.**

*Avis défavorable.*

---

#### ♦ **Les changements de destination d'un bâtiment.**

Demande formulée par :

- Mr et Mme BRIAND Béatrice et Jean-Yves, hameau de « Bézidan » (R 5).

**La rénovation d'un bâtiment existant identifié et répondant aux critères de sélection peut être envisagée (Article A 2 – 1 du règlement), mais ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; dans le cas présent, la demande concerne un bâtiment aux murs en pierre, d'un certain intérêt patrimonial.**

*Avis favorable.*

---

- Mr Paul COUGET, « Le Pont d'Eau » (R 24).

**Le bâtiment en question est un hangar qui ne me paraît pas d'un intérêt architectural ou patrimonial intéressant et ne répond donc pas aux critères de sélection retenus pour un changement de destination.**

*Avis défavorable.*

---

#### ♦ **Les demandes de déclassement de zone.**

Demandes formulées par :

- Mr et Madame BRUNO Guy, le « Grand Baud » (R 6) ;

**Le plan d'eau n'est pas inclus dans la limite du STECAL et est zoné Na ; l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ne me semble pas possible sur ce secteur.**

*Avis défavorable*

- Mr ALLARD (représentant Mme FREHEL), La « Ville Isaac » (R 12 et C 2).

***Les zones humides ont été inventoriées par un cabinet spécialisé (octobre 2009 et mai 2011) et validées par délibération du conseil municipal de la commune de Nivillac (Voir document graphique 6.7 du dossier soumis à enquête). Sur le plan, un cours d'eau longe la parcelle cadastrée YV 287 et justifie l'existence de la marge de recul ; L'éventuel déclassement de ces zones ne relève pas de la procédure du PLU.***

*Avis défavorable.*

---

♦ **Sur la modification des marges de recul.**

Demandes formulées par :

- Mr GUIHENEUF Joël pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 1) ;
- Mr GUIHARD Philippe pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 13) ;
- Mr RYO Martial pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 14) ;
- Mme RETAILLEAU Jacqueline pour « La Croix Neuve » (bordure RD 176) (C 3).

***Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourra être corrigée avant l'adoption du PLU.***

*Avis favorable.*

---

♦ **Sur des demandes diverses.**

- Demande de Mr et Mme BRETIGNIERE, « Ferme de Kerhiao » pour acquisition d'un chemin d'accès à leur propriété (R 4).

***Cette observation ne relève pas de la procédure du PLU, mais d'une enquête publique spécifique, liée à un « déclassement et cession de chemins communaux » que la commune peut organiser pour répondre à d'autres demandes de même nature.***

---

- Demande de Mr Pierre RICHARD, 8, Port Es Gerbes, pour révision d'emprise d'un emplacement réservé et cession d'une petite parcelle à la commune (R 23).

***Cette demande peut aisément être régularisée avant l'approbation du PLU.***

*Avis favorable*

---

- Demande de Mr Christian RIO, propriétaire d'un local technique rue J. Sauveur, pour évolution du bâtiment vers un bâtiment d'habitat collectif (R 22).

***Le classement de la parcelle permet de répondre favorablement à cette demande***

Observation de Mr LEBEAU Lionel, Folleux, concernant diverses demandes sur la réglementation (R 9).

***Les terrains en zone Uab sont constructibles ; pour tout projet concernant l'assainissement, se rapprocher des Services de la mairie.***

---

♦ **Réponse du porteur de projet à des demandes de précisions.**

- **Observation de l'Association « Vivre à Folleux » : demande de précision sur quelques points (R 3 et R 10).**

**R 3 : Réponse.**

« En zone Ah l'emprise au sol maximum autorisée est de 40% contre 60% en zone Nh.

Ces différences s'expliquent du fait de la présence d'une possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour la zone Nh. La zone Ah n'étant pas desservie, les constructions devront faire l'objet d'un assainissement individuel qui suppose un certain foncier disponible.

Sont considérées comme compatibles avec l'habitat et non génératrices de nuisances, les activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives, de pollutions diverses... et qui peuvent être pratiquées dans un tissu urbain à dominante d'habitat sans être source de conflits d'usage.

Les hauteurs maximales autorisées permettent bien la réalisation de constructions à 2 niveaux, soit en R+C soit en R+1.

Certaines informations présentées sur le panneau d'exposition sont erronées, mais ce document n'a aucune valeur juridique et n'est pas destiné à l'enquête publique ».

**Précisions du Commissaire enquêteur** : ce panneau en question est situé dans le hall d'accueil de la mairie et ne constituait pas une pièce relative au dossier soumis à l'enquête publique.

**R 10 : Réponse**

« L'emplacement réservé n°33 pourra être revu, en comité de pilotage, avant l'approbation du PLU. Son existence est en lien avec un projet d'aménagement dont l'aboutissement n'est pas assuré.

Le zonage Aa correspond aux secteurs à dominante agricole et le zonage Na aux secteurs à dominante naturelle. Ni l'un ni l'autre n'ont pour objet l'identification de secteurs d'habitat. Les noyaux habités ont été classés en Aa lorsqu'ils s'inscrivent dans des périmètres à dominante agricole et Na dans des périmètres à dominante naturelle.

Dans les deux cas, les règles en matière de droit à construire pour les bâtiments à vocation d'habitat sont les mêmes.

Le classement de ce secteur en Na pourra être envisagé avant l'approbation du document d'urbanisme ».

- **Interrogations formulées par Y. et V. HUET, 42 La Ville Es Loup (R 25).**

**Réponse**

« La mixité fonctionnelle des tissus urbains est un enjeu du projet de territoire. Elle doit permettre de limiter le caractère résidentiel de certains secteurs, qui ne vivraient qu'en dehors des heures de travail et le week-end.

Les activités autorisées dans la zone doivent être compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire ne pas générer de nuisances sonores, olfactives, de pollutions, etc.

La vocation de la zone 2AUia n'est pas précisée car elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une révision ou une modification du PLU, qui sera alors l'occasion de préciser sa destination.

L'intégration, notamment paysagère, de la future zone d'activité est assurée par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, mais sera principalement gérée à travers le cahier des charges à respecter pour les aménagements, imposé par Arc Sud Bretagne (zone d'activité de compétence intercommunale).

La zone Ab correspond à un secteur qui se situe en dehors de la zone d'activité identifiée au SCoT et en dehors de l'enveloppe urbanisée. Il n'a pas été identifié comme secteur stratégique pour le développement urbain ».

- **Observation de l'Association « Les Amis du Pays entre Mès et Vilaine » (C 6).**

**Réponse**

« Les STECAL prévus au PLU de NIVILLAC présentent un caractère exceptionnel, d'une part parce qu'ils concernent un nombre limité de secteurs (5) et d'autre part parce que pour 3 d'entre eux la vocation est spécifique (activités de loisirs).

De plus, le code de l'urbanisme prévoit dans les zones naturelles, agricoles et forestières la possibilité de réaliser, dans des STECAL, des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage et des résidences démontables. Le projet de PLU de NIVILLAC est conforme à ces dispositions.

Les STECAL n'ont pas pour objet d'être réservés prioritairement à des constructions agricoles, puisqu'elles sont par nature autorisées de fait dans les zones agricoles.

C'est bien parce qu'elles ne sont pas à vocation agricole que les constructions autorisées par le PLU sont intégrées dans des STECAL, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en accord avec les services de l'Etat.

Le périmètre aménageable du site du Rofo pourra être revu avant l'approbation du PLU, notamment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF à ce sujet.

Le site de Folleux répond aux critères donnés par le code de l'urbanisme concernant les STECAL et présenté ci-avant.

Le projet d'aménagement étant en cours, il a été décidé de l'intégrer dans un STECAL afin de ne pas compromettre sa réalisation, autorisée avant l'arrêt du PLU.

Les zones Ab autour du bourg sont destinées à préfigurer l'urbanisation de la commune à long terme et à limiter la possibilité d'installation de nouvelles exploitations agricoles dans ces secteurs, qui pourraient compromettre le développement urbain.

L'emprise de ces zones pourra être revu avant l'approbation du PLU, notamment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF à ce sujet ».

***Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions apportées par le porteur de projet dans le mémoire en réponse.***

**QUESTIONS INDUITES PAR L'ETUDE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.**

- 1. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne a été adopté au cours de l'année 2015 par le Conseil Régional ; la commune de NIVILLAC se caractérise par un niveau de connectivité élevé des milieux naturels et constitue un corridor écologique linéaire d'intérêt régional, englobant la vallée de la Vilaine ; aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur le territoire communal ; il me semble important que ces réservoirs soient mentionnés dans le PLU ainsi que les orientations retenues pour renforcer les corridors. Quelles sont les dispositions envisagées par la Collectivité dans ce domaine ?**

**Réponse :**

« Le rapport de présentation du PLU présente aux pages 21 à 24 et 108 à 110 les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que la caractérisation des continuités écologiques identifiées sur le territoire.

La trame verte et bleue est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (haies, cours d'eau).

Les réservoirs de biodiversité sont principalement constitués des boisements et des zones humides/plan d'eau. En dehors de la Vilaine, ils ne présentent pas d'importance significative en tant que tel, mais sont intégrés dans des continuités écologiques (réservoirs + corridors) qui sont bien identifiées et préservées au PLU : zonage naturel protecteur, protection des boisements dans certains cas, marge de recul inconstructible de 35m pour préserver les cours d'eau, etc.

Des éléments d'information et de justification complémentaires quant à la prise en compte du SRCE dans le PLU de NIVILLAC pourront être ajoutés dans le rapport de présentation, après avis du comité de pilotage, avant l'approbation ».

- 2. Il est prévu au PADD l'aménagement de liaisons douces sécurisées, particulièrement au niveau du bourg et entre le bourg de NIVILLAC et LA ROCHE BERNARD ; est-il possible de présenter les projets de façon plus concrète dans ce domaine ?**

**Réponse :**

« Dans le bourg, la perméabilité des quartiers et notamment des futurs secteurs construits est notamment assurée par les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient, lorsque possible, la réalisation de liaisons douces vers les tissus urbains existants.

Un certain nombre d'emplacements réservés est également prévu pour la réalisation de liaisons douces, irriguant différents secteurs du territoire.

Par ailleurs, en dehors du PLU, le plan vélo-route du conseil départemental prévoit une liaison douce (cyclable) entre le bourg de NIVILLAC et LA ROCHE BERNARD, afin de faciliter les échanges de proximité et la découverte du territoire sans avoir recours aux déplacements motorisés.

De plus, dans le bourg de NIVILLAC, le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) prévoit une amélioration des connexions douces entre les quartiers, existants et à venir ».

***Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées.***

**3. La collectivité a-t-elle prévu des aires de stationnement afin de faciliter le covoiturage ?**

**Réponse :**

« Il n'est pas prévu la réalisation de nouvelle aire de covoiturage. Il existe aujourd'hui deux aires aménagées, à proximité de l'échangeur pour la RN 165 et au niveau du pont suspendu. Une autre aire est également utilisée pour le covoiturage à proximité du bourg, mais n'est ni aménagée ni identifiée spécifiquement. Elle n'existe que par son usage ».

**Avis du Commissaire enquêteur.**

***L'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité du bourg est peut-être à prévoir car ces espaces répondent à un besoin de regroupement pour divers déplacements (travail ou autres) et évitent des stationnements « sauvages » non sécurisés.***

**8 - Conclusions.**

L'enquête publique relative à « l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme » de la commune de Nivillac s'est déroulée sur une période de 35 jours consécutifs, du mercredi 1<sup>er</sup> juin au mardi 5 juillet inclus.

Cette enquête a fait l'objet d'une publicité légale : publication de l'avis d'enquête dans la presse départementale à deux reprises, affichage légal en différents points du territoire communal, avis d'enquête publié sur la feuille d'information municipale, sur le site Internet de la commune. Les pièces du dossier étaient consultables à la mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci et sur le site Internet de la commune, ce qui a permis au public de prendre connaissance du projet.

J'ai tenu 6 permanences à la mairie de Nivillac et reçu 44 personnes dans le cadre de cette enquête. Le bilan comptable des contributions du public se résume ainsi : 26 contributions sur registre, 6 courriers et 3 mails d'un même expéditeur. J'ai effectué plusieurs visites sur différents hameaux de la commune.



**Après avoir :**

- Pris connaissance du dossier soumis à enquête,
- Visité le territoire de la commune,
- Analysé les observations formulées par le public,
- Elaboré un procès-verbal de synthèse et un questionnaire remis au porteur de projet,
- Pris connaissance des réponses et effectué plusieurs déplacements sur le territoire communal,

**je peux formuler mon avis sur le projet.**

L'ensemble des pièces de ce dossier soumis à enquête me paraît de bonne qualité et bien compréhensible du public ; ce document définit les orientations de la commune jusqu'à présent couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001 et modifié à plusieurs reprises.

Les objectifs de l'élaboration du PLU de la commune sont multiples :

- Mise en conformité du document d'urbanisme avec les documents existants (SCoT, SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vilaine, inventaires des zones humides, diagnostic agricole, etc.) ;
- Prise en compte des dispositions législatives (loi ENE, loi ALUR, loi LAAF) :
  - densifier les enveloppes urbaines afin de lutter contre l'étalement urbain,
  - lutter contre le mitage (protection des espaces agricoles et naturels),
  - préserver la biodiversité ;
  - limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.
- Prise en compte de l'évolution démographique de la commune et prévision des besoins en logement avec fixation d'objectifs de diversification ;
- Prévision de création de zones d'activités pour le développement économique de la commune ;
- Préservation de l'activité agricole en limitant significativement l'urbanisation dans les espaces dédiés à cette activité ;
- Amélioration des équipements publics.

Je considère ainsi que :

- Le projet de PLU respecte les dispositions encadrant les documents d'urbanisme ;
- Le projet de PLU respecte les principes régissant le développement durable ;

- Le projet de PLU répond aux enjeux de développement urbain, de mixité sociale, de développement économique, de l'organisation des déplacements, de préservation des espaces agricoles, des espaces boisés, des espaces naturels.
- Le projet de PLU traduit la volonté de la commune de prévoir un développement urbain maîtrisé par une gestion économe de l'espace et la protection de l'environnement.

Je note que :

- La population a été associée à l'élaboration de ce document par l'organisation de réunions publiques et bien informée sur l'organisation de l'enquête publique.
- La procédure d'élaboration du document a bien associé les Personnes Publiques qui ont émis des demandes d'ajustement pour certains zonages ou de précisions pour certaines dispositions ; il convient de prendre en compte ces observations pour l'élaboration du document final.
- L'Autorité Environnementale a émis un avis sans observation sur le projet de PLU de la commune le 22 mai 2016.
- Le document final du Plan Local d'Urbanisme devra comporter le plan de zonage d'assainissement des eaux usées et le plan de zonage des eaux pluviales.

J'émet un **avis favorable** au projet de **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de la commune de Nivillac, avis assorti :

de la **réserve** suivante :

- Procéder à quelques ajustements de zonage et apporter des précisions pour certaines dispositions réglementaires afin d'améliorer la lisibilité du document.

des **recommandations** suivantes :

- Bien identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques existants sur le territoire communal, ceux à conforter, en précisant les outils mobilisés pour les renforcer
- Introduire dans les annexes du document final les tables de concordance des anciens et nouveaux articles législatifs du Code de l'Urbanisme.

Le Commissaire enquêteur

Le 12 août 2016

Jean-Yves LE FLOCH

