

Modification N°1 du PLU de la commune de SURZUR

Enquête publique

Du lundi 15 AVRIL 2024 au MERCREDI 15 MAI 2024

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Daniel FILLY

Commissaire enquêteur

Sommaire

1^{ère} partie

Généralités.....	page 5
1-Cadre général et objet de l'enquête publique	page 6
2-Cadre juridique.....	page 6
3- Nature et caractéristiques du projet.....	page 6
4- Evaluation environnementale.....	page 12
5-Composition du dossier.....	page 12
6-Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	page13
7-Notification du PV de synthèse des observations du public.....	page14
8-Mémoire en réponse au PV de synthèse par la mairie.....	page14
9-Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	page15
10- La MRAe.....	page20
11-Synthèse, analyse des observations du public et de la réponse de la mairie.....	page20
12-Bilan de l'enquête publique.....	page 21

2^{ème} partie

Conclusion et Avis du commissaire enquêteur.....	page 22
1-Références.....	page 23
2-Objet de l'enquête publique.....	page 24
3-Exposé des motifs.....	page 25
4-Conclusions du commissaire enquêteur	page 27
5-Avis du commissaire enquêteur	page 27
Annexes	page 28

1^{ère} partie

Le rapport

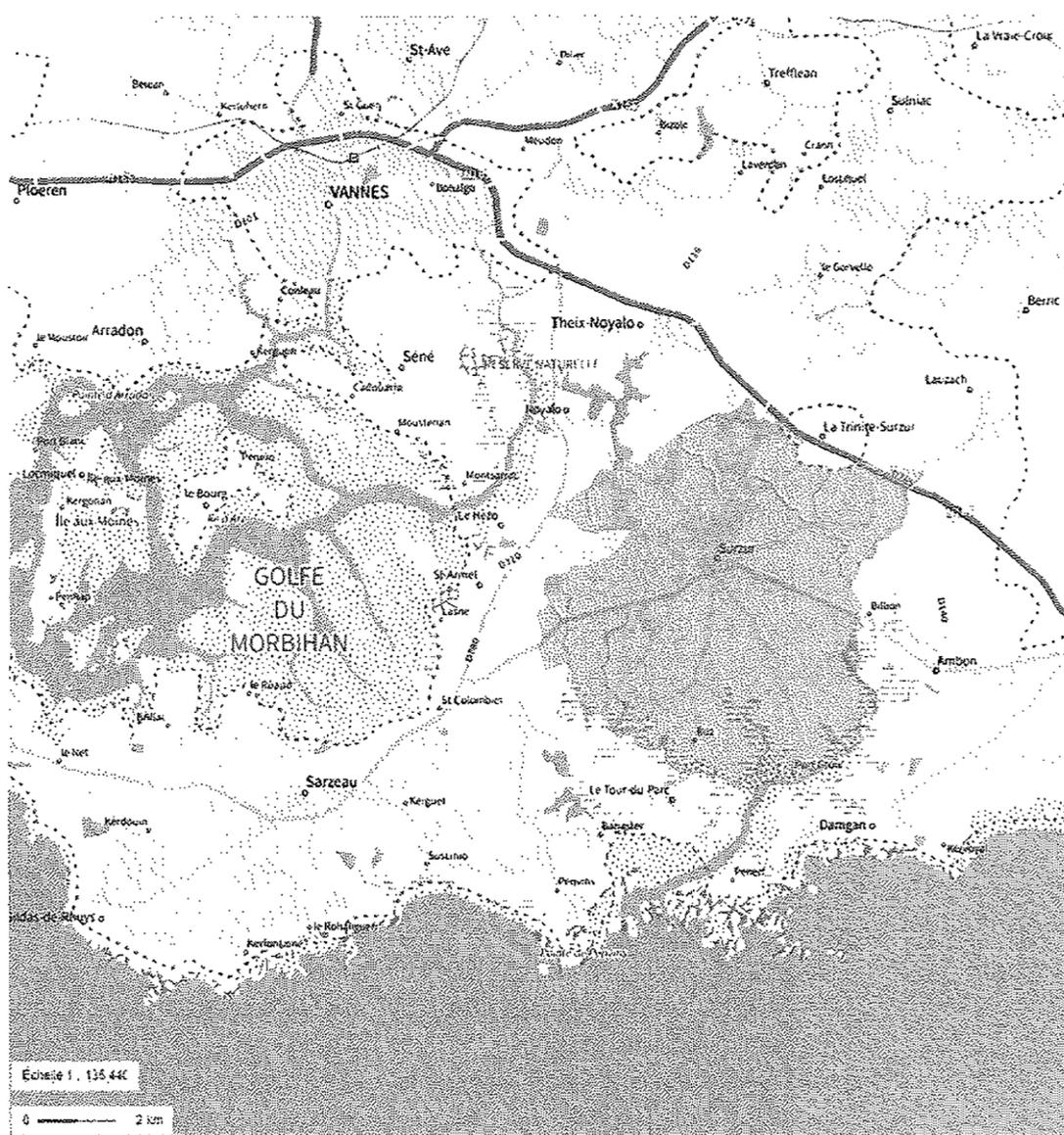
Généralités

La commune de Surzur se situe à l'Est de Vannes (10-15 min), au nord de la Presqu'île de Rhuys.

Elle est l'une des plus vastes du département du Morbihan puisqu'elle s'étend sur 5 729 ha, pour une population de 4429 habitants (Insee 2019). Elle est bordée au sud par la rivière de Pénerf.

Elle fait partie de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants.

Le SCOT de cette agglomération a été approuvé le 13 février 2020.



1-Cadre général et objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Surzur a été approuvé le **07 octobre 2019**. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11/10/2022 portant sur l'évolution de l'OAP n° 14 afin de permettre l'implantation d'une maison paramédicale.

Le **11 mai 2021**, Surzur a décidé d'engager une procédure de modification n° 1 du PLU pour plusieurs raisons :

- 1-Améliorer la protection de la nature en ville,
- 2-Faire évoluer les règles de construction en zones A et N,
- 3-Intégrer les toitures végétalisées dans les espaces perméables,
- 4-Prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales dans le PLU,
- 5-Favoriser la production de logements locatifs sociaux,
- 6-Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit et graphique,
- 7-Intégrer certaines observations de la Préfecture émises sur le dossier de PLU en 2019.

2- Cadre juridique

La présente procédure de modification du PLU de Surzur relève de l'application des articles L 153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

3- Nature et caractéristiques du projet

Les évolutions proposées sont les suivantes :

Evolution 1 : Améliorer la protection de la nature en ville

Cette évolution est proposée par la commune afin d'assurer une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales, conformément aux dispositions législatives en vigueur et en compatibilité avec les dispositions supra communales du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine et Golfe du Morbihan/ Ria d'Étel

Il s'agit de :

-mieux préserver le bocage et l'arbre :

Le PLU de Surzur préserve le bocage via deux outils réglementaires complémentaires :

- Les haies à conserver au titre de leur intérêt hydraulique (article L 151-23 du code de l'urbanisme)
- Les haies à préserver au titre de leur intérêt paysager (article L151-19) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

Actuellement, le PLU préserve 456 km de haies

- 450,035 km de haies à conserver (L 151-23 du CU)

- 6,118 km de haies à préserver via les OAP thématiques

L'inventaire des haies existant dans le document d'urbanisme en vigueur date de 2008 et nécessite d'être actualisé. Il s'agit donc, via cette modification du PLU, de le mettre à jour sur l'ensemble du territoire communal.

Cette mise à jour repose sur deux séries de relevés complémentaires : un relevé dans le bourg et un autre sur le reste du territoire. Ces derniers ont été réalisés sous la direction du PNR.

Après une analyse sur le terrain, **la suppression de haies** pourra être prise en compte dans le PLU : le linéaire « haie à conserver » ou « haie à préserver » sera alors retiré.

A l'inverse, **l'ajout de nouvelles haies** « à conserver » ou « à préserver » pourra également être pris en compte dans le PLU. Il s'agira :

- ✓ des haies qui bordent les voies et chemins et présentent un intérêt paysager,
- ✓ des haies qui bordent les cours d'eau et qui présentent un intérêt hydraulique.

A terme, avec la présente modification du PLU, ce sont 459 km de haies qui seront préservées soit 3 km supplémentaires en tout

- 453,741 km de haies à conserver (L151-23 du CU)
- 6,096 km de haies à préserver via les OAP thématiques

-Intégrer dans le PLU la charte de l'arbre de SURZUR :

La commune possède un patrimoine arboré de qualité et très diversifié. La coexistence de l'arbre et de l'urbain s'inscrit plus globalement dans la protection du vivant et de la biodiversité sur le territoire communal

La valorisation de l'arbre nécessite de mettre en œuvre une stratégie de pérennisation du patrimoine existant d'une part et de développer une stratégie de plantations de nouveaux arbres d'autre part.

Une charte de l'arbre est un document dédié à la gestion de l'arbre, destiné à l'ensemble des acteurs publics et privés mais également aux habitants. Elle est conçue de manière à constituer un support de connaissances et la synthèse des engagements auxquels adhèrent tous les acteurs intervenant sur le territoire communal. Elle a vocation à guider chaque projet dans une perspective d'amélioration et d'harmonisation des pratiques pour protéger, gérer, régénérer et faire connaître le patrimoine arboré de la commune,

Il s'agit :

- D'intégrer un nouveau paragraphe dans les Dispositions Communes à toutes les zones du règlement écrit au : « TITRE 7 • PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET URBAIN, ARCHEOLOGIQUE ».
- ➔ *Le nouveau paragraphe s'intitulera :« Charte de l'arbre ». Il présentera succinctement les objectifs de La Charte de l'arbre et le Barème d'Evaluation de la Valeur de l'Arbre (BEVA).*
- De créer une nouvelle annexe au règlement écrit appelée « Charte de l'arbre »

Mieux préserver les zones humides :

Les **parcelles WI n°0017 et n°0023** sont identifiées au PLU en zone Uc ; elles bénéficient d'une « trame

« zone humide » sur la base de l'inventaire réalisé en 2010 et situées au sein de secteurs pavillonnaires. La commune souhaite afficher leur caractère inconstructible strict (interdiction de toute installation et aménagement).

Il est proposé d'intégrer ces parcelles au sein d'un sous-secteur dédié **Nzh**. Ces parcelles seront également couvertes par un **nouvel emplacement réservé** créé au titre de l'alinéa 3° de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ayant pour objet « **Espace nécessaire aux continuités écologiques** ».

Mieux préserver les cours d'eau :

La commune souhaite augmenter la marge de recul des constructions depuis les rives du ruisseau présent en zone 2AUa de la Lande de la Grée, à l'Est du bourg.

La marge de recul actuelle de 20m sera désormais de 35 m. Le règlement graphique sera modifié en ce sens.

Ces évolutions concrètes sont inscrites dans le règlement écrit, dans le règlement graphique, et dans les OAP du PLU.

Evolution 2 : Faire évoluer les règles de construction en zones A et N

Cette évolution est proposée par la commune afin, d'une part, de **préserver et valoriser le patrimoine bâti agricole en pierres**, et d'autre part, de **mieux encadrer la construction d'annexes d'habitation** en zones A et N afin de préserver l'environnement naturel et rural de qualité de la commune.

La commune souhaite :

-ajouter des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination

Il s'agit de nouveaux bâtiments agricoles désaffectés dont le changement de destination serait autorisé au titre de l'alinéa 2° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. **17 bâtiments sont concernés**. Actuellement la commune compte **91** bâtiments dont ce changement est autorisé. Ils sont identifiés via un symbole étoilé sur le règlement graphique. Il s'agit de granges ou d'anciens corps de ferme :

-2 bâtiments -lieu-dit Borne (parcelle W16) ,

2 bâtiments lieu-dit Kervoren (parcelle WA67),

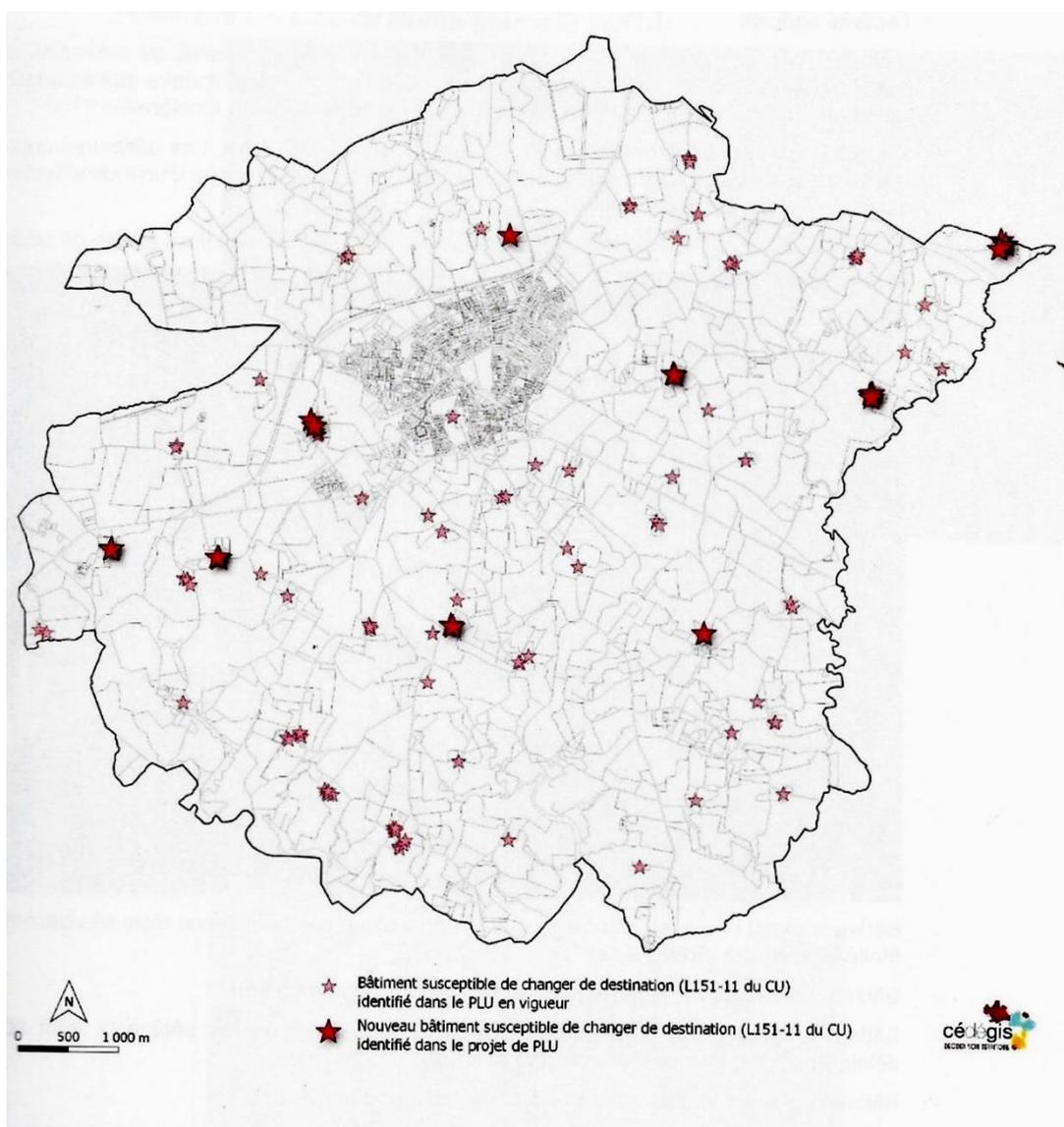
3 bâtiments lieu-dit Quiris (parcelle ZO10, ZO09),

3 bâtiments lieu-dit Sule (parcelles ZMO6, ZMO8, ZMO38 et partie de ZM10),

1 bâtiment lieu-dit Kerseho Lande de la Croix Rouge (parcelle ZD28),

1 bâtiment lieu-dit Tremoyec (parcelle YH29),

2 bâtiments lieu-dit Trévél (parcelle YB01)



-faire évoluer le règlement écrit des zones A et N concernant les extensions et annexes autorisées :

La commune souhaite faire évoluer le règlement écrit des zones A et N concernant les extensions autorisées des habitations afin de prendre en compte la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan, Cette dernière préconise des extensions d'habitations de tiers non agricoles plafonnées à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante (conditions cumulatives, date de référence : approbation du PLU),

Elle souhaite également modifier les règles relatives aux annexes afin de prendre en compte la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan : 40 m² maximum d'emprise au sol et une hauteur maximale de 3,50m au point le plus haut

Les zones A et N comportent plusieurs sous-secteurs. Sont concernés par cette modification les sous-secteurs suivants :

A : parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et aquacoles,

Ab : Parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles où toute construction ou installation est interdite à l'exception des cas expressément prévus,

Na : Parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages

Ces évolutions concrètes sont inscrites dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLU.

Evolution 3 : Prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales dans le PLU

La commune souhaite :

- Mettre à jour les annexes sanitaires du PLU

Il s'agit de mettre à jour les annexes sanitaires du PLU en y intégrant le nouveau zonage d'assainissement pluvial et le schéma directeur des eaux pluviales (appelé SDAP).

Ce point nécessite également de modifier légèrement la rédaction du titre 12 « Gestion des eaux pluviales "des Dispositions Communes à toutes les zones pour y mentionner l'existence d'un schéma directeur des eaux pluviales.

- Intégrer au règlement du PLU des règles relatives à la fonctionnalité des espaces perméables

Chaque zone du PLU bénéficie, dans le règlement écrit, d'un coefficient d'emprise au sol des constructions qui renvoie, de manière complémentaire, à un coefficient d'imperméabilisation fixé dans le zonage d'assainissement pluvial du PLU. Ce dernier, tout comme le SDAP, est en cours de finalisation. Ils seront tous deux mis à l'enquête publique en même temps que la présente modification du PLU.

Le coefficient d'emprise au sol fixé et le coefficient d'imperméabilisation qui est présenté dans le projet de SDAP, combinés entre eux, permettront **de réserver des espaces perméables** sur chaque parcelle afin de permettre une gestion optimale des eaux pluviales et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La MRAe a décidé le 22/12/2024 de confirmer sa décision prise le 28/08/2023 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Surzur. Cette dernière a décidé de ne pas entreprendre l'évaluation environnementale demandée par la MRAe pour des raisons de coût et de délai, et compte tenu de la date assez proche de la réalisation du Schéma Directeur des Eaux Pluviales intercommunal pour l'Agglomération.

Elle retire en conséquence l'évolution n°3 du présent projet de modification du PLU.

Evolution 4 : Favoriser la production de logements locatifs sociaux

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel

Actuellement la commune de SURZUR présente un taux de logements sociaux de 8%.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.

Un décret, pris par le ministre en charge du logement en début de chaque période triennale, fixe, pour une durée de 3 ans, la liste des communes exemptées des obligations de mixité sociale. **Surzur en fait partie jusqu'en 2022.** A partir de 2023, la commune sera dans l'obligation de produire davantage de logements sociaux. C'est dans ce cadre que la modification du PLU propose de favoriser la production de logements sociaux. Elle souhaite modifier l'article 19 « mixité sociale » des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLU afin de **baisser le seuil de 10 à 4 logements en zones Ua, Ub et Uc** pour l'obligation de réalisation de 25% de logements sociaux.

Evolution 5 : Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit et graphique

Il s'agit de :

- **Imposer l'obligation de réalisation de parking perméable** pour toute opération d'habitat collectif ou permis d'aménager. Ce souhait de la commune s'inscrit dans la démarche portée par la loi Climat et Résilience adoptée le 22/08/2021.
- **imposer pour toute nouvelle opération, la connexion obligatoire au réseau de communication public existant.** Il est proposé d'intégrer les mentions suivantes via un nouveau titre 23 "VOIRIE" au sein des Dispositions communes à toutes les zones :
 - " *Un principe de voie de circulation principale sera mis en place et viendra s'accrocher aux voies Existantes* »
 - " *Les voies traversantes doivent être ouvertes à la circulation publique*
- assouplir les règles d'alignement en UA** en intégrant la mention « pour des raisons de configuration des lieux et des bâtiments existants, une implantation différente pourra être imposée ou autorisée »
- Autoriser la pose de clôtures en brande sur les zones rurales en Aa et Ab**
- Supprimer l'emplacement réservé n°7 pour la réalisation de stationnement**
- Supprimer l'emplacement réservé n°15 prévu pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage**

Evolution 6 : intégrer certaines observations de la Préfecture émises sur le dossier de PLU

Il s'agit de la demande suivante :

L'évolution du règlement écrit

- ✓ **La suppression des possibilités de réalisation d'annexes en zones sous- secteurs Aa, Ab, Na et 2AUcc** : la commune souhaite les interdire sauf pour les annexes accolées situées en continuité du bâtiment d'habitation existant.
- ✓ **L'ajout des mentions suivantes dans le règlement écrit** :
 - La mention relative à la bande des 100m en sous-secteur 2AUcc
 - La mention relative au DPM en sous-secteur Nds.

Les autres demandes relatives au report dans le PLU en vigueur des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation du SCOT nécessitent des ajustements qui seront réalisés dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU.

4-Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit être **proportionnée à la sensibilité environnementale** de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

L'évaluation environnementale de chaque objet de la procédure de modification a été réalisée.

Une auto-conclusion permet d'évaluer l'impact global de la modification du PLU de Surzur sur l'environnement.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, cette évaluation a été proportionnée à la sensibilité environnementale à l'importance et à la nature des interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification lorsqu'il y en a.

Au regard des motifs de la modification du PLU, il s'avère que **les incidences du projet sur l'environnement sont toutes positives**. En effet, une meilleure prise en compte des zones humides, des annexes sanitaires et des éléments de paysage et du patrimoine bâti permettra de favoriser une meilleure protection de l'environnement dans l'ensemble de ces composantes.

Le fait de permettre le changement de destination de 17 bâtiments agricoles supplémentaires s'inscrit dans la démarche de sobriété foncière en assurant l'accueil de population sans création de logements neufs alors même que ces bâtiments sont tout à fait à même d'être réhabilités sans créer de gênes supplémentaires aux exploitants agricoles qui ont été consultés dans le cadre de cette procédure.

Ainsi, aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'a été identifiée.

5- Composition du dossier d'enquête

- 1-un registre d'enquête (32pages)
- 2-un complément au rapport de présentation pour la modification n°1 du PLU (98 pages)
- 3-annexe n°1 charte de l'arbre (12 pages)
- 4-annexe n°2 zonage d'assainissement pluvial-rapport- (57 pages)
- 5-annexe n°3 Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales ; rapport de diagnostic/programme d'aménagement (68 pages et 16 cartes)
- 6-annexe n°4 Règlement de voirie Surzur (76 pages)
- 7-ZNIEFF Landes de LAMBLAT (7 pages), Landes de LEZUIS (7pages), Etang de NOYALO (7 pages)
- 8-pièces administratives-délibération du conseil municipal (2 pages) -arrêté du Maire (4 pages)
- 9-Avis de la MRAe du 28 Aout 2023 (4 pages) -demande de recours de Surzur du 27 octobre 2023 (4 pages) - Réponse de la MRAe du 22 décembre 2023 (3 pages) -La décision de la mairie de Surzur de retirer du projet de modification n°1 du PLU, l'évolution n°3 « prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales dans le PLU » (1 page)
- 10- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) (17 pages)
- 11-la réunion publique de concertation du 4 mai 2022 (19 pages pour la présentation + 2 pages de synthèse)

6-Organisation et déroulement de l'enquête

6.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000202/35 du 29/11/2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Daniel FILLY, commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU et réalisation du schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales de la commune de Surzur.

6-2 - Rencontres avec l'autorité organisatrice

Une réunion a été organisée le 12 janvier 2024 à la Mairie de SURZUR avec M Éric MAHE adjoint chargé de l'urbanisme, Mme Sylvie COSTE et Mme Elise CAUDAUDILLE du service Urbanisme de la mairie de SURZUR afin de découvrir le projet et préparer les modalités de l'enquête publique.

Au cours de cette réunion, ont été examinés la composition du dossier d'enquête, la publicité, les affichages en mairie et in situ, sur le site internet de la mairie, la création d'une adresse mail dédiée à l'enquête, enquete.publique@surzur.fr, ainsi que la durée de l'enquête, le nombre et les dates des permanences. La mairie a choisi de ne pas utiliser de registre dématérialisé.

Une nouvelle réunion à la mairie de Surzur a été organisée le 29 mars 2024 en présence des mêmes participants afin de finaliser l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique, la liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête. Le retrait du projet de Schéma Directeur d'assainissement de la présente enquête publique a été confirmé en raison de la demande faite par la MRAe d'une évaluation environnementale préalable.

A l'issue de cette réunion, le dossier d'enquête a été paraphé.

6-3 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a visité des sites concernés par la modification du PLU, pour mieux appréhender le projet.

6.4- Permanences

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 15 avril 2024 au mercredi 15 mai 2024 soit une durée de 31 jours consécutifs.

Trois permanences ont été fixées d'un commun accord avec le commissaire enquêteur aux dates suivantes :

-Lundi 15 avril 2024 de 14h à 17h

-Samedi 4 mai 2024 de 9h à 12h

-Mercredi 15 mai 2024 de 14h à 17h

Le dossier d'enquête sous forme papier sera mis à disposition du public dans la salle de permanence, ainsi qu'un ordinateur pour lui permettre, s'il le souhaite d'accéder au contenu du dossier d'enquête et exprimer ses observations éventuelles sur le registre.

6-5- l'information du public

6-5-1 une concertation préalable avec la population :

Une réunion publique a été organisée le 04/05/2022 à 19 h sur la modification du PLU ; elle a permis d'exposer à la population de Surzur les raisons et les fondements du projet de modification n°1 du PLU décidée par la commune le 21/05/2021. Elle a rassemblé une centaine de personnes, selon les déclarations des responsables de la mairie de Surzur. Le contenu de la présentation se trouve dans le dossier d'enquête pièce n°11)

6-5-2 Un avis d'enquête publique a été diffusé dans les rubriques des annonces légales des journaux Ouest France et Le Télégramme du 4 avril.2024 soit 12 jours avant le début de l'enquête publique, au lieu de 15 conformément à la réglementation. Un second avis a été publié dans les mêmes journaux du 15/04/2024 soit dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête, conformément à la réglementation. (Annexe n° 1).

La publication dans les annonces judiciaires des 2 journaux seulement 12 jours avant le début de l'enquête ne peut avoir porté atteinte à l'information du public car toutes les autres formes d'information ont été effectuées dès le 26 mars 2024 sur la page Facebook de Surzur, le 29 mars 2024 sur le panneau lumineux et sur le panneau Pocket de la commune ; les affiches réglementaires de l'avis d'enquête publique ont été mises en place à 11 endroits de la commune,(cf. le constat du brigadier de police en date du 29 mars 2024 en annexe n°2) à la mairie, à la salle des sports, à la maison de l'enfance et dans la zone de Lann Bord dès le 29 mars 2024, soit 18 jours avant le début de l'enquête.

6-5-3 Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée à partir du 26 mars 2024 sur les panneaux d'affichage à l'extérieur de la mairie de Surzur, à l'agence postale, à la salle des sports, à la maison de l'enfance et zone de Lann Bord et sur 11 lieux de la commune comme indiqué ci-dessus.

Le commissaire enquêteur a constaté la présence de cet affichage, notamment à la mairie de Surzur dès le 29 mars 2024 lors du paraphage du dossier d'enquête et lors des 3 permanences.

- l'avis d'enquête a été mis sur le site internet de la commune de Surzur le 26 mars 2024

- Il a été mis sur les panneaux électroniques de la commune de Surzur du 29 mars 2024 au 15 mai 2024

6-5-4 une information sur l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plu a été publiée dans **le bulletin municipal du mois d'avril 2024.**

6-5-5 un article sur la modification du PLU a été réalisé par un journaliste sur le journal **Le Télégramme du 26 mars 2024.**

6-5-6 L'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête sont consultables également sur le site internet de la commune de Surzur à l'adresse suivante : <http://www.surzur.fr/> durant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 15 mai 2024 à 17h.

6-5-7 Une adresse électronique enquete.publique@surzur.fr est disponible à partir de l'ouverture de l'enquête soit le lundi 15 avril 2024 à 14h jusqu'à la fermeture de l'enquête soit le mercredi 15 mai 2024 à 17h, afin de permettre au public d'exprimer ses observations éventuelles.

6-5-8 un article relatif à la modification du PLU de SURZUR a été diffusé par le journal Le Télégramme du 27 mars 2024 et visible sur le site de la mairie à compter de cette date.

6-6 Clôture de l'enquête

Le registre de l'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur le mercredi 15 mai 2024 à 17 h.

7-Notification du procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe N°3 au présent rapport)

Ce procès-verbal de synthèse a été adressé à Madame le Maire de SURZUR par mail du 16 MAI 2024, et donné en main propre le même jour à Mme Sylvie COSTE du service Urbanisme avec laquelle il y a eu un échange sur le contenu du PV. Il a été précisé que Mme le Maire disposait d'un délai de quinze jours pour apporter, si elle le souhaitait des éléments de réponses à ces observations.

8- Mémoire en réponse de M le Maire au procès-verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de Mme le Maire a été reçu par mail le 29 mai 2024 (annexe n°4)

9-Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponse de la mairie

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi du dossier	Date de l'avis	Nature de l'avis
MRAe	16/11/2023	échéance 23/02/2024	tacite favorable
CDPENAF	16/11/2023	C°16/01/24 avis 05 02 2024	favorable
ARC SUD BRETAGNE	20/11/2023		tacite favorable
CHAMBRE DES METIERS	27/11/2023		tacite favorable
CHAMBRE D'AGRICULTURE	16/11/2023	11/12/2023	Favorable
DDTM	20/11/2023	17/01/2024	Favorable
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION	16/11/2023		tacite favorable
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION - EAU ET ASSAINISSEMENT	16/11/2023		tacite favorable
QUESTEMBERT COMMUNAUTE	20/11/2023		tacite favorable
PREFECTURE -Mission Prospective de Coordination (MIPC)	20/11/2023		tacite favorable
PARC NATUREL REGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN	20/11/2023	20/02/2024	recommandation s et 1 remarque
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	20/11/2023		tacite favorable
COMITE REGIONAL DE CONCHYLICULTURE	16/11/2023 + courriel 20/11/23		tacite favorable
CONSEIL DEPARTEMENTAL	courriel 22/11/2023		tacite favorable
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	20/11/2023		tacite favorable
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	09/11/2023		tacite favorable
MAIRE DE AMBON	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE DAMGAN	20/11/2023		tacite favorable
MAIRE DE SAINT ARMEL	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE SARZEAU	21/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LE HEZO	22/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LA TRINITE SURZUR	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LAUZACH	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LA TOUR DU PARC	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE THEIX NOYALO	20/11/2023		tacite favorable

Les personnes publiques associées dont la liste se trouve dans le tableau ci-dessus ont été saisies entre le 16 et le 20 novembre 2023 : **Les PPA** n'ayant pas répondu dans le délai réglementaire émettent ainsi un avis tacite **favorable**.

Le CDPENAF et la DDTM, ont répondu en donnant un avis **favorable** ;

Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan émet un avis **favorable** assorti de 2 recommandations et 1 remarque :

Sur l'évolution n°1 amélioration de la protection de la nature en ville :

Une recommandation : Pour répondre aux objectifs de préservation et de gestion de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques et des maillages naturels, la commune pourrait donner une portée prescriptive à la Charte de l'arbre et renforcer la protection du patrimoine arboré notamment par l'instauration d'Aires de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et à en définir les effets de protection, les principes d'ajustement, les conditions de suppression de ces aires et enfin leur compensation en cas de destruction.

Une remarque concernant les zones humides :

Pour pouvoir éviter tout projet susceptible de porter préjudice au maintien et au bon fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides, le règlement pourrait :

-préciser les travaux qui ne sont pas admis et en particulier l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides ainsi que la modification des conditions nécessaires au développement des espèces faunistiques et floristiques présentes ou,

-lister les aménagements légers possibles. Pour cela, la commune pourrait s'inspirer de la liste des « aménagement légers » tels que définis à l'article RI 21-5 du code de l'urbanisme par exemple.

Sur l'évolution n°2, faire évoluer les règles de construction en zones A et N :

Une recommandation pour répondre aux conditions de dérogation à la constructibilité (ici par changement de destination) et s'assurer que le changement de destination de chacun des bâtiments listés ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, la commune est invitée à :

-limiter les possibilités de changement de destination au seuls bâtiments ayant une réelle qualité architecturale et ayant encore leur clos et couvert assuré à la date d'approbation du présent PLU. A titre d'exemple, ce n'est pas le cas de deux bâtiments situés au lieu-dit Quiris.

_ limiter les possibilités de changement de destination au seuls bâtiments n'étant pas situés dans le périmètre de réciprocité des sièges d'exploitations agricoles (en particulier d'élevage),

-limiter les possibilités d'extension à une surface de plancher ou à un nombre de logements limité pour des questions de maîtrise des déplacements, de capacité des réseaux etc. ...

-évaluer, pour chaque bâtiment repéré, les risques de conflits d'usages et de limitation des potentiels agricoles (épandages...)

_ décrire, pour chaque bâtiment repéré, les éléments justifiants la qualité architecturale et patrimoniale et donc des conditions d'évolutions des enveloppes bâties (volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux, ...) ceci pour garantir leur caractère architectural et patrimonial.

La mairie a apporté les éléments de réponse suivants :

BILAN DES OBSERVATIONS SUITE AUX CONSULTATIONS DES PPA - AVIS PNR			
AVIS FAVORABLE 20/02/2024			
OBJECTIFS	2 RECOMMANDATIONS / 1 REMARQUE	RÉPONSES DE LA MAIRIE	
1	Améliorer la protection de la nature en ville et des haies	Donner une portée prescriptive à la Charte de l'arbre	La charte de l'arbre a une valeur prescriptive car votée en conseil municipal et validée par les services de la conformité de la préfecture. La charte est indexée au règlement écrit car non finalisée, nous ne souhaitons pas l'intégrer au règlement écrit, hors les parties concernant l'abattage, la compensation et la valeur de l'arbre, car ceci nous obligerait à faire une autre modification du PLU.
		Renforcer la protection du patrimoine arboré notamment par l'instauration d'aires de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer au titre du L151-19 et L151-23 du CU et à en définir les effets de protection, les principes d'ajustement, les conditions de suppression de ces aires et enfin leur compensation en cas de destructions	Demande sans suite. Cela n'a pas été le choix de la commune. Le renforcement du patrimoine arboré par l'instauration d'aires de défense sera intégré dans la prochaine révision du PLU.
		Préservation des zh : préciser dans le règlement NZh les travaux qui ne sont pas admis (assèchement, le mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai et la modification des conditions nécessaires au développement des espèces faunistiques et floristiques présentes...)	Prise en compte de la remarque du PNR - ajouter dans le règlement écrit de la zone Nzh ou dans les dispositions générales les travaux qui ne sont pas admis (assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai et la modification des conditions nécessaires au développement des espèces faunistiques et floristiques présentes...)
		et lister les aménagement légers possibles (cf R121-5 du CU)	prise en compte de la remarque du PNR - à ajouter dans le règlement écrit de la zone Nzh
2	Règlement des zones A et N	limiter les possibilités de changement de destination aux bâtiments ayant une qualité architecturale clos et couvert - Pas le cas des 2 bâtiments à Quiris	La commune ne souhaite pas prendre en compte de cette remarque.
		limiter les possibilités de changement de destination aux bâtiments non situés dans le périmètre de réciprocity des sièges d'exploitation agricoles (en particulier élevage)	La commune ne souhaite pas prendre en compte de cette remarque.
		limiter les possibilités d'extension à une surface de plancher ou à un nombre de logements limité	Le règlement écrit du PLU concernant les emprises au sol et les surfaces maximales s'appliqueront pour les bâtiments étoilés qui passe donc en "habitation" soit la nouvelle règle introduite par la modification du PLU : L'extension ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol existante de l'habitation dans la limite de 50 m ² (conditions cumulatives) à la date d'approbation du présent PLU. Sachant que seuls les bâtiments étoilés d'au moins 50 m ² d'emprise au sol ont été répertoriés.
		évaluer pour chaque bâtiment les risques de conflits d'usages et de limitation des potentiels agricoles (épangade...)	Prise en compte de cette remarque avec une vérification des périmètres sanitaires
		décrire pour chaque bâtiment les éléments justifiant la qualité architecturale et patrimoniale et donc des conditions d'évolutions des enveloppes bâties.	les éléments justifiant la qualité architecturale et patrimoniale sont décrits dans la notice réalisée pour chaque bâtiment

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable avec quelques observations :

Pour l'évolution n°1, les raisons qui ont conduit à supprimer du linéaire de haies en espace urbain, ne sont pas explicitées. Comme cela pourrait être perçu comme contradictoire avec l'objectif affiché, la chambre d'agriculture demande de caractériser les éléments de paysages supprimés en espace urbain ou à la frange de celui à l'interface avec des espaces agricoles.

Pour l'évolution n°2, « le repérage des bâtiments en pierres qu'il est proposé de rajouter dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination, il serait utile de préciser les bâtiments concernés par un périmètre sanitaire au moment de la modification, et donc soumis à l'application de l'article L111-3 du code rural tel que figurant dans la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan. Les bâtiments ayant déjà la destination habitation parce que « annexe d'une habitation » le sont en vue d'un changement vers une autre destination. Des bâtiments ne figurent pas dans le nouvel inventaire comme à Kerviuel Sud... »

Pour le point n°6, la chambre d'agriculture demande de bien préciser que les annexes concernées sont celles des bâtiments à usage d'habitation afin d'éviter toute surinterprétation ultérieure avec les conséquences qu'on peut imaginer sur les projets agricoles.

La mairie a apporté les réponses suivantes :

PPA - AVIS CHAMBRE AGRICULTURE

AVIS FAVORABLE			
OBJECTIFS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA MAIRIE	
1	Améliorer la protection de la nature en ville et des haies	Expliciter les raisons qui ont conduit à supprimer du linéaire de haies en espace urbain	La commune a été mise devant le fait accompli lors de l'actualisation de l'inventaire des haies classées effectué en 2021. Nous avons constaté physiquement la suppression de certaines haies. L'inventaire précédent avait été réalisé en 2010.
2	Règlement des zones A et N	Dans la liste des bâtiments étoilés (changement de destination) préciser ceux concernés par un périmètre sanitaire (soumis à l'application de l'art L111-3 du code rural-réciprocité des conditions d'implantation des bâtiments agricoles et des habitations)	La notice précise déjà que certains bâtiments sont situés dans des périmètres sanitaires agricoles. Ils ont été étoilés car sont la propriété de l'exploitant agricole concerné et constituent un linéaire bâti de qualité qu'il serait préjudiciable de laisser dépérir dans un contexte de sobriété foncière. Il s'agit notamment des bâtiments situés au sein du lieu-dit Quiris. Les bâtiments concernés sont indiqués « Oui » dans l'extrait aérien ci-dessous. Ils ont fait l'objet d'un incendie et restent pourtant en état d'être réhabilités.
	Règlement des zones A et N	Des bâtiments ne figurent pas dans le nouvel inventaire (ex : Kerviquel sud)	Kerviquel ne figure pas dans les secteurs concernés par les changements de destination. L'agriculteur concerné n'a pas demandé le changement de destination en amont, dans le délais impartis. Nous ne pouvons pas repartir sur une procédure de déclaration d'un nouveau bâtiment sans consultation de la CDPENAF et donc sans retarder toute la procédure.
	Règlement des zones A et N	renseigner le nombre de changements de destination réalisé depuis la modification et d'interroger le maintien de l'identification des bâtiments concernés.	Remarque à prendre en compte dans la notice.
4	Favoriser la production de LLS	Préciser "le renfort de l'activité économique"	La commune ne souhaite pas rajouter ce point dans la notice
6	Intégrer les observations de la Préfecture	Préciser que les annexes concernées sont celles des bâtiments à usage d'habitation	Remarque à prendre en compte dans la notice.

10-La mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

La MRAe saisie le 16 novembre 2023, n'ayant pas donné de réponse dans le délai de 3 mois, est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

11-Synthèse et analyse des observations du public et de la réponse de la mairie

Durant les 3 permanences tenues à la mairie de Surzur, 11 personnes se sont présentées et une personne a adressé un mail.

Au total, ce sont 6 observations liées au projet de modification n°1 du PLU qui ont été exprimées durant l'enquête publique.

OBSERVATIONS FORMULEES		Réponse de la Mairie
R1 Gilles EHANNO	Demande l'ajout d'un bâtiment pour changement de destination - village de Kerviquel - parcelles YL 22 et 23	La commune ne souhaite pas rajouter ce bâtiment susceptible de changer de destination. La demande est tardive et entraînerait un allongement de la procédure. Cette demande sera étudiée lors de la prochaine modification ou révision du PLU
R2 Mme VANCAUWENBERGHE	souhaite une révision du PLU afin de retirer son terrain de l'OAP secteur 10	Demande sans suite - Cette demande devra faire l'objet d'une procédure de révision PLU.
R3 Mme LEROY GOUIX	souhaite que la longère parcelle ZP 27 à Bergard soit autorisée à un changement de destination ou à défaut qu'elle soit considérée comme une annexe de leur lieu d'habitation, afin de pouvoir la restaurer car il s'agit d'une longère ayant une grande valeur patrimoniale	Demande sans suite. La ruine située à Bergard a fait partie de l'étude des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La commune a émis un avis défavorable. Les ruines ou les bâtiments dont l'état de délabrement est avancé n'ont pas été retenus.
	Demande à revoir le règlement écrit en zone A concernant les annexes : possibilité d'1 annexe séparée de moins de 20 m de l'habitation (cf charte de l'agriculture 2020)	Avis favorable de la commune : chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique (de moins de 40 m ² et de 3,50 m de hauteur de faitage, séparée de moins de 20 m de l'habitation) conformément à la charte de l'agriculture de 2020. Cette décision est prise à la minorité (avis contre pour les piscines)
R6 Mme GAUGENDAU Pauline	Demande la possibilité d'agrandir sa maison d'habitation située parcelle ZY 41 au Petit Kerbossen et la construction d'une annexe qui ne serait pas accolée au bâtiment d'habitation	Prise en compte de la règle concernant les annexes de la charte de l'agriculture. Cette décision est prise à la majorité (avis contre pour les piscines)
R4 M Daniel JOANNIC	s'assure que ses bâtiments à SULE sont bien étoilés	Confirmation de l'ajout de 3 bâtiments susceptibles de changer de destination
R5 M Dominique EGAIN	s'assure que ses 3 bâtiments à QUIRIS sont bien étoilés	Confirmation de l'ajout de 3 bâtiments susceptibles de changer de destination

Avis du commissaire enquêteur : les demandes R1 EHANNO et R2 VANCAUWENBERGHE pourront être examinées favorablement lors de la révision du PLU qui est évoquée par la mairie. La demande de Mme LEROY GOUIX relative à une annexe séparée de moins de 20 m de l'habitation pourra être réalisée après la présente modification du PLU

Pour information les autres **observations hors sujet** par rapport au présent projet de modification du PLU

M1 Bruno GARABY	Conteste le déclassement de la parcelle WH 419 en zone Na alors qu'elle était initialement classée zone Uc	Hors sujet
M Yannick GUIOT	Evoque un échange de parcelle avec la commune	Hors sujet

M TOUBLANC et Mme MAISONNEUVE	Souhaitaient évoquer l'écoulement des eaux Et le zonage d'assainissement pluvial	Sujet retiré du projet de modification n°1 du PLU
M et Mme Albert LEBRUN	Souhaitaient évoquer le zonage d'assainissement pluvial	Sujet retiré du projet de modification n°1 du PLU

12 Bilan de l'enquête publique

L'Enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de SURZUR s'est déroulée régulièrement et réglementairement.

Au total ce sont 11 personnes qui se sont présentées lors des permanences et 6 observations ont été recueillies sur le projet.

Aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, permettent au commissaire-enquêteur de disposer d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur le présent projet soumis à l'enquête publique.

Ces conclusions et avis font l'objet d'un document séparé ci-après, en 2^{ème} partie.

2^{ème} Partie

Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur

1-REFERENCES :

Nous, Daniel FILLY commissaire-enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES n° E23000202/35 du 29/11/2023 déclarons sur l'honneur :

Que les activités que nous avons exercées au titre de nos fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique,

Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre notre impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique ;

Vu l'Arrêté municipal n° 2024-01 du 13 mars 2024 du maire de la commune de SURZUR prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SURZUR,

VU les avis d'enquête publique parus dans la presse Ouest France et Le Télégramme du 4 et 15 avril 2024 à l'initiative de la mairie de SURZUR, pour l'accomplissement des formalités d'affichage ;

VU toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SURZUR,

VU l'ouverture du registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de SURZUR ;

VU la clôture du registre d'enquête par le commissaire-enquêteur

VU le certificat d'affichage établis en début de l'enquête publique par le brigadier de police de la mairie de SURZUR ;

VU les observations du public pendant la durée de l'enquête publique dans le registre, ou oralement ou par courrier ou courriel ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public établi par le commissaire-enquêteur et la réponse de la mairie

VU le rapport du commissaire-enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations du public ;

Déposons nos conclusions motivées :

2-OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Surzur a été approuvé le **07 octobre 2019**. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11/10/2022 portant sur l'évolution de l'OAP n° 14 afin de permettre l'implantation d'une maison paramédicale.

L'objet de la présente modification porte sur :

-1-Améliorer la protection de la nature en ville :

- mieux préserver le bocage et l'arbre :
- Intégrer dans le PLU la charte de l'arbre de SURZUR :
- Mieux préserver les zones humides
- Mieux préserver les cours d'eau :

-2-Faire évoluer les règles de construction en zones A et N,

autoriser des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination

- faire évoluer le règlement écrit des zones A et N concernant les extensions et les annexes autorisées

- 3-Intégrer les toitures végétalisées dans les espaces perméables,

-4-Prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales dans le PLU,

- Mettre à jour les annexes sanitaires du PLU
- Intégrer au règlement du PLU des règles relatives à la fonctionnalité des espaces perméables

Cependant, la MRAe a décidé le 22/12/2024 de confirmer sa décision prise le 28/08/2023 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Surzur. En conséquence, cette dernière a décidé de ne pas entreprendre l'évaluation environnementale demandée par la MRAe pour des raisons de coût et de délai, et compte tenu de la date assez proche de la réalisation du Schéma Directeur des Eaux Pluviales intercommunal pour l'Agglomération.

Elle retire en conséquence l'évolution n°3 du présent projet de modification du PLU.

-5-Favoriser la production de logements locatifs sociaux,

-la modification du PLU propose de favoriser la production de logements sociaux. Elle souhaite modifier l'article 19 « mixité sociale » des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLU afin de **baisser le seuil de 10 à 4 logements en zones Ua, Ub et Uc** pour l'obligation de réalisation de 25% de logements sociaux.

- 6-Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit et graphique,

- Il s'agit d'imposer l'obligation de réalisation de parking perméable pour toute opération d'habitat collectif ou permis d'aménager.
- imposer pour toute nouvelle opération, la connexion obligatoire au réseau de communication public existant.

-assouplir les règles d'alignement en UA en intégrant la mention « pour des raisons de configuration des lieux et des bâtiments existants, une implantation différente pourra être imposée ou autorisée »

-Autoriser la pose de clôtures en brande sur les zones rurales en Aa et Ab

- Supprimer l'emplacement réservé n°7 pour la réalisation de stationnement

-Supprimer l'emplacement réservé n°15 prévu pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage

- 7-Intégrer certaines observations de la Préfecture émises sur le dossier de PLU en 2019.

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit de la façon suivante :

-La suppression des possibilités de réalisation d'annexes en zones sous- secteurs Aa, Ab, Na et 2AUcc : la commune souhaite les interdire sauf pour les annexes accolées situées en continuité du bâtiment d'habitation existant.

-L'ajout des mentions suivantes dans le règlement écrit : La mention relative à la bande des 100m en sous-secteur 2AUcc ;
La mention relative au DPM en sous-secteur Nds.

3-EXPOSE DES MOTIFS :

3-1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique qui avait fait l'objet d'une concertation préalable sous la forme d'une réunion publique le 4 mai 2022, s'est déroulée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 soit une durée de 31 jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans des conditions régulières et satisfaisantes et a mobilisé modérément le public puisque 6 observations seulement ont été faites par 11 visiteurs.

La publication dans les actes administratifs de deux journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme a été faite le 4 avril 2024 et le 15 avril 2024 soit respectivement 12 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de l'enquête. (Cf annexe n°1).

Les formalités de publicités de l'avis dans les annonces légales des journaux Ouest France et Le Télégramme n'ont pas été respectées pour la 1^{ère} diffusion qui n'a été effective que 12 jours avant le début de l'enquête au lieu de 15 jours mais n'a en rien porté atteinte à l'information du public car une large publicité sur d'autres supports a été effective dès le 26 et 29 mars 2024 soit (soit 20 jours et 18 jours avant de début de l'enquête). Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée sur les panneaux d'affichage administratif en mairie de SURZUR et sur 11 lieux de la commune à compter du 29 mars 2024 soit 18 jours avant le début de l'enquête, Ces affichages ont été attestés et détaillés par certificat du policier municipal (cf. annexe n°2)

L'information du public a été faite également par une annonce de l'enquête publique sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la commune à compter du 29 mars 2024 et sur la page Facebook et le panneau Pocket de la commune à compter du 26 mars 2024 soit 20 jours avant le début de l'enquête.

Trois permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur à la mairie de SURZUR, dans un bureau mis à disposition :

--Lundi 15 avril 2024 de 14h à 17h

-Samedi 4 mai 2024 de 9h à 12h

-Mercredi 15 mai 2024 de 14h à 17h

Durant les 3 permanences, 11 personnes se sont présentées et une personne a adressé un mail.

Au total, ce sont 6 observations liées au projet de modification n°1 du PLU qui ont été exprimées durant l'enquête publique.

-Considérant la concertation préalable sous la forme d'une réunion publique tenue le 4 mai 2022

-Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public, très largement effectuées

-Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public pouvait venir déposer calmement,

- Considérant qu'en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, un dossier de présentation du projet et un registre d'observations étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, et sur le site internet de la mairie d'Ambon ainsi qu'une adresse électronique dédiée.

-Considérant que pendant les permanences du commissaire-enquêteur, un dossier complet et un registre étaient à la disposition du public sous forme papier mais également accessible par ordinateur

-Considérant le rapport d'enquête, faisant l'objet d'un document séparé qui comporte notamment la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, le rappel de l'objet du projet,

-Considérant la synthèse des observations du public et la réponse du porteur de projet ;

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment des articles L.123-1 à L.123-18 et R 123-7 à R 123-23 et qu'elle a été conduite en toute indépendance.

3-2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu a été détaillé dans le rapport ci-dessus, n'appelle pas de remarques particulières quant à sa compréhension par le public.

La notice de présentation est suffisamment détaillée et fournit toutes les informations nécessaires à une bonne approche du projet de modification du PLU

Le dossier mis à disposition du public n'a pas fait l'objet d'observation spécifique du public quant à sa forme.

Pour ma part, il m'a paru répondre aux exigences attendues, tant sur la forme que sur le fond, et comporter tous les éléments permettant au public de s'informer sur tous les aspects de la présente procédure de modification du PLU.

-Considérant le contenu de la note de présentation du projet,

-Considérant la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant aux dispositions du code de l'environnement ;

-Considérant que le dossier coté et paraphé par le commissaire-enquêteur a été conservé complet du début jusqu'à la fin de l'enquête ;

J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies. Je considère que le dossier d'enquête est de bonne qualité en ce sens qu'il comporte toutes les pièces permettant d'avoir une vision complète du projet.

3-3 Sur les observations recueillies en cours d'enquête :

Durant les 3 permanences tenues à la mairie de Surzur, 11 personnes se sont présentées et une personne a adressé un mail.

Au total, ce sont 6 observations liées au projet de modification n°1 du PLU qui ont été exprimées durant l'enquête publique.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été adressé à Madame le Maire de SURZUR par mail du 16 MAI 2024, et donné en main propre le même jour à Mme Sylvie COSTE du service Urbanisme avec laquelle il y a eu un échange sur le contenu du PV. (annexe n°3)

Mme le maire a répondu par courriel du 29 mai 2024, (cf. annexe n° 4).

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles de publicité et d'accueil et a permis au public d'exprimer ses observations

4- CONCLUSIONS GLOBALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE FOND

Mes appréciations personnelles s'appuient à la fois sur le détail des observations reçues, les échanges avec les personnes venues aux permanences, les réponses du responsable du projet.

Je constate que les avis des PPA sont tous favorables parfois accompagnés de remarques mais qui ne remettent pas en cause le projet.

Les demandes R1 EHANNO et R2 VANCAUWENBERGHE pourront être examinées favorablement lors de la révision du PLU qui est évoquée par la mairie. La demande de Mme LEROY GOUIX relative à une annexe séparée de moins de 20 m de l'habitation pourra être réalisée après la présente modification du PLU

Au regard des motifs de la modification du PLU, il s'avère que **les incidences du projet sur l'environnement sont toutes positives**. En effet, par exemple, une meilleure prise en compte des zones humides, des annexes sanitaires et des éléments de paysage et du patrimoine bâti permettra de favoriser une meilleure protection de l'environnement dans l'ensemble de ces composantes, ou encore, le fait de permettre le changement de destination de 17 bâtiments agricoles supplémentaires s'inscrit dans la démarche de sobriété foncière en assurant l'accueil de population sans création de logements neufs alors même que ces bâtiments sont tout à fait à même d'être réhabilités sans créer de gênes supplémentaires aux exploitants agricoles qui ont été consultés dans le cadre de cette procédure.

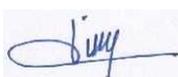
5. Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émet un avis favorable à la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Surzur.

Fait le 30 mai 2024

Le commissaire enquêteur

Daniel FILLY



Annexe N°1 : copies des journaux OF et Le Télégramme pour les annonces légal et attestation Medialex

Annexe N°2 : Un constat d'affichage de l'avis d'enquête publique en date du 14/12/2023 du policier municipal de la commune de Surzur,

Annexe N°3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations à Mme le Maire de SURZUR

Annexe n°4 Mémoire en réponse de Mme le Maire de SURZUR

Annexe 1

Judiciaires et légales

Commune de Questembert
Maison de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une cuisine centrale
PROCÉDURE ADAPTÉE RESTREINTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Questembert, Nord-Est national d'Inde
Adresse : 10 rue de la République, Questembert, Code postal : 56230.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : soumission
Moyen d'accès aux documents de la consultation : voir 201, vers le profil d'acheteur.
Lieu : 10 rue de la République, Questembert, France.
Intégrité des documents sur le profil d'acheteur : oui.

Section 3 : soumission
Type de procédure : procédure adaptée restreinte.
Modalités de participation : Aucune.
Technique d'achat : sans offre.
Date et heure limite de réception des offres : 23 avril 2024 à 12 A 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Modalités multiples de candidatures : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre la plus basse) : non.
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : maison de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une cuisine centrale sur la commune de Questembert.
N° de marché : 21000000-8.

Conseil départemental du Morbihan
Remplacement des condensateurs au bâtiment de la DGAS, rue Anita-Conti à Vannes
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Conseil départemental du Morbihan, M. le Président, 2 rue Saint-Jacques, BP 400, 56009 Vannes cedex, tél. 02 97 34 87 30, fax : 02 97 34 87 31
Web : <http://www.morbihan.fr>
Fax : 02 97 34 87 31
Groupement de commandes : non.
Lieu de livraison : rue Anita-Conti, 56000 Vannes.
Date et heure limite de réception des offres : 23 avril 2024 à 12 A 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Modalités multiples de candidatures : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre la plus basse) : non.
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.

orcom
SCS I.R.P.
Société civile immobilière en liquidation
Au capital de 90 euros
Siège social : Rennes
56100 RENNES
Siège de liquidation : 10 rue de la République
56100 RENNES
489 128 567 RCS Rennes

AVIS DE DISSOLUTION
L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 09 décembre 2023 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et se met en liquidation. Les créanciers sont priés de se présenter dans les conditions prévues par les articles 1844 et 1845 du Code de Commerce pour déposer leurs créances. Les créances non déposées dans ce délai ne pourront être admises en liquidation.
Le liquidateur est M. Pierre-Emmanuel Le Goff, 10 rue de la République, 56100 Rennes.
Le présent avis est affiché sur le site internet de la Société et sur le site internet de la Préfecture de la Région Bretagne.
Pour avis de liquidation

COMMUNE DE SURZUR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Surzur a été approuvé le 07/03/2018 et a fait l'objet d'une modification (modification de zonage) le 14/12/2023, en vertu de l'article 10 de la loi n° 2010-1257 du 22 août 2010 relative à l'égalité territoriale.

1. Déterminer la portée de la nature en site.
2. Faire évoluer les règles de construction en zones A et B.
3. Prendre en compte les dispositions des articles 10 et 11 du règlement du PLU.
4. Prendre en compte les dispositions des articles 10 et 11 du règlement du PLU.
5. Prendre en compte les dispositions des articles 10 et 11 du règlement du PLU.
6. Prendre en compte les dispositions des articles 10 et 11 du règlement du PLU.
7. Prendre en compte les dispositions des articles 10 et 11 du règlement du PLU.

Le présent avis est affiché sur le site internet de la commune de Surzur et sur le site internet de la Préfecture de la Région Bretagne.

Le 14/12/2023



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00

- Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

[https://www.medialex](https://www.medialex.fr)

De la part de : **Charlène GAILLARD**

DESTINATAIRE : **COMMUNE de SURZUR**

COSTE

Date et heure d'envoi : 03/04/2024 09:31:01

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73621613**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son

représentant
permanent

David
SHAPIRO

, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale
concernant :

Décision du Tribunal administratif de Rennes Dossier E23000202/35 du 29/11/2023

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE -
2EME AVIS COMMUNE DE
SURZUR

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE
LE TELEGRAMME

MORBIHAN
MORBIHAN

Le 15/04/2024
Le 15/04/2024

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

Décision du Tribunal administratif de Rennes Dossier E23000202/35 du 29/11/2023

Annexe N°2 : Un constat d'affichage de l'avis d'enquête publique en date du 14/12/2023 du policier municipal

POLICE MUNICIPALE		REPUBLIQUE FRANCAISE		PV N°002 /2024	
DEPARTEMENT MORBIHAN VILLE Mairie de SURZUR Place Xavier de Langlais 56450 SURZUR 02.97.42.12.52. / 06.63.94.12.52. police.municipale@surzur.fr	 Liberté - Egalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE			Pièce n°	0
				Feuillelet n°	1/2
Rapport de constatation		Natif	0	Classe	Délit
ANALYSE & REFERENCES :					
OBJET :	Affichage enquête publique PLU				
<p>Nous soussigné, le brigadier CHINNICI Jean pierre, Agent de Police Judiciaire Adjoint ; dûment assermenté par Monsieur le Procureur de la République à LYON, agréé par Monsieur le Préfet du Rhône ; en résidence administrative sur la commune de SURZUR</p> <p>Vu l'article L511-1 du code de la sécurité intérieure Vu les articles 21, 21-1, 21-2, 21 2°, 53 du code de procédure pénale</p> <p>Revêtu de mon uniforme et insignes apparents de ma qualité, agissant conformément aux ordres reçus :</p> <p>J'ai l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :</p>					
SAISINE					
CONSTATATIONS					
<p>Ce jour, vendredi vingt-neuf avril, de l'an deux mille vingt-quatre, je constate la mise en place des panneaux d'affichage sur l'enquête publique au PLU.</p> <p>Les panneaux sont installés aux divers endroits de la commune.</p> <p>3 panneaux à la Mairie 1 panneau place de l'église 1 panneau place de la gare 1 panneau CD183- rue de Virel 1 panneau VC9-la Trinité Surzur 1 panneau sur la zone de déchets vert 1 panneau rue St Symphorien 1 panneau rue Anne de Bretagne 1 panneau rue de la Fontaine 1 panneau rue du Moulin 1 panneau VC-rue Koh Castel</p> <p>Au niveau des bâtiments Mairie Agence postale Salle des sports Maison de l'enfance 1 zone de Lann Borne Ci-joint une planche photo.</p>					

Fait et clos à SURZUR, le 29/04/2024

Le Brigadier de Police Municipale
A.P.A.J.A.




Décision du Tribunal administratif de Rennes Dossier E23000202/35 du 29/11/2023

Annexe N°3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations à Mme le Maire de SURZUR

Daniel FILLY
Commissaire-enqueteur
27 résidence Le Voiredec
56640 Arzon

Arzon le 16 MAI 2024

Madame le Maire de SURZUR

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public lors de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU

PJ : la liste complète et le procès-verbal de synthèse des observations

J'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies lors des permanences que j'ai tenues à la mairie entre 15 avril 2024 et le 15 mai 2024.

11 personnes se sont présentées lors des 3 permanences dont 6 se sont exprimées sur le registre en mairie et 1 par mail au cours de cette enquête publique.

Vous pouvez m'adresser un mémoire en réponse, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 15 jours qui suivent la réception de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations

Madame CHENOT
Maire de SURZUR

Daniel FILLY
Commissaire-Enqueteur

Le 16/05/2024

Annexe n°4 Mémoire en réponse de Mme le Maire de SURZUR

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 07 octobre 2019. Le 11 mai 2021 la commune de Surzur a décidé d'engager concomitamment une procédure de modification n°1 et une modification simplifiée n°1 du PLU.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été approuvée le 11 octobre 2022.

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale, pendant trois mois.

De plus, l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril au 15 mai 2024 a été l'occasion pour quelques particuliers de déposer des observations et remarques sur cette modification.

Elles ont été consignées dans un tableau, transmis en tant que procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur à la commune le 16 mai 2024.

La commune de Surzur souhaite donc apporter ici les éléments de réponse à certaines observations formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'aux observations formulées par le public.

1. Réponses à certaines observations formulées par les personnes publiques associées

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi du dossier	Date de l'avis	Nature de l'avis
MRAe	16/11/2023	échéance 23/02/2024	tacite favorable
CDPENAF	16/11/2023	C°16/01/24 avis 05 02 2024	favorable
ARC SUD BRETAGNE	20/11/2023		tacite favorable
CHAMBRE DES METIERS	27/11/2023		tacite favorable
CHAMBRE D'AGRICULTURE	16/11/2023	11/12/2023	Favorable
DDTM	20/11/2023	17/01/2024	Favorable
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION	16/11/2023		tacite favorable
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION - EAU ET ASSAINISSEMENT	16/11/2023		tacite favorable
QUESTEMBERT COMMUNAUTE	20/11/2023		tacite favorable
PREFECTURE -Mission Prospective de Coordination (MIPC)	20/11/2023		tacite favorable
PARC NATUREL REGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN	20/11/2023	20/02/2024	recommandation s et 1 remarque
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	20/11/2023		tacite favorable

COMITE REGIONAL DE CONCHYLICULTURE	16/11/2023 + courriel 20/11/23		tacite favorable
CONSEIL DEPARTEMENTAL	courriel 22/11/2023		tacite favorable
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	20/11/2023		tacite favorable
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	09/11/2023		tacite favorable
MAIRE DE AMBON	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE DAMGAN	20/11/2023		tacite favorable
MAIRE DE SAINT ARMEL	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE SARZEAU	21/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LE HEZO	22/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LA TRINITE SURZUR	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LAUZACH	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE LA TOUR DU PARC	20/11/2023		tacite favorable
MAIRIE DE THEIX NOYALO	20/11/2023		tacite favorable

PPA - AVIS CHAMBRE AGRICULTURE		
AVIS FAVORABLE		
OBJECTIFS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA MAIRIE
1 Améliorer la protection de la nature en ville et des haies	Expliciter les raisons qui ont conduit à supprimer du linéaire de haies en espace urbain	La commune a été mise devant le fait accompli lors de l'actualisation de l'inventaire des haies classées effectué en 2021. Nous avons constaté physiquement la suppression de certaines haies. L'inventaire précédent avait été réalisé en 2010.
Règlement des zones A et N	Dans la liste des bâtiments étoilés (changement de destination) préciser ceux concernés par un périmètre sanitaire (soumis à l'application de l'art L111-3 du code rural-réciprocité des conditions d'implantation des bâtiments agricoles et des habitations)	La notice précise déjà que certains bâtiments sont situés dans des périmètres sanitaires agricoles. Ils ont été étoilés car sont la propriété de l'exploitant agricole concerné et constituent un linéaire bâti de qualité qu'il serait préjudiciable de laisser dépérir dans un contexte de sobriété foncière. Il s'agit notamment des bâtiments situés au sein du lieu-dit Quiris. Les bâtiments concernés sont indiqués « Oui » dans l'extrait aérien ci-dessous. Ils ont fait l'objet d'un incendie et restent pourtant en état d'être réhabilités.

2	Règlement des zones A et N	Des bâtiments ne figurent pas dans le nouvel inventaire (ex : Kerviuel sud)	Kerviuel ne figure pas dans les secteurs concernés par les changements de destination. L'agriculteur concerné n' a pas demandé le changement de destination en amont, dans le délais impartis. Nous ne pouvons pas repartir sur une procédure de déclaration d'un nouveau bâtiment sans consultation de la CDPENAF et donc sans retarder toute la procédure.
	Règlement des zones A et N	renseigner le nombre de changements de destination réalisé depuis la modification et d'interroger le maintien de l'identification des bâtiments concernés.	Remarque à prendre en compte dans la notice.
4	Favoriser la production de LLS	Préciser "le renfort de l'activité économique"	La commune ne souhaite pas rajouter ce point dans la notice
6	Intégrer les observations de la Préfecture	Préciser que les annexes concernées sont celles des bâtiments à usage d'habitation	Remarque à prendre en compte dans la notice.

BILAN DES OBSERVATIONS SUITE AUX CONSULTATIONS DES PPA - AVIS PNR

AVIS FAVORABLE 20/02/2024

OBJECTIFS	2 RECOMMANDATIONS / 1 REMARQUE	RÉPONSES DE LA MAIRIE
	Donner une portée prescriptive à la Charte de l'arbre	La charte de l'arbre a une valeur prescriptive car votée en conseil municipal et validée par les services de la conformité de la préfecture. La charte est indexée au règlement écrit car non finalisée, nous ne souhaitons pas l'intégrer au règlement écrit, hors les parties concernant l'abattage, la compensation et la valeur de l'arbre, car ceci nous obligerait à faire une autre modification du PLU.
1 Améliorer la protection de la nature en ville et des bois	Renforcer la protection du patrimoine arboré titre du L151-19 et L151-23 du CU et à en définir les effets de protection, les principes d'ajustement, les conditions de suppression de cas aires et enfin leur compensation en cas de destructions	commune. Le renforcement du patrimoine arboré par l'instauration d'aires de défense sera intégré dans la prochaine révision du PLU.
	Préservation des zh : préciser dans le règlement NZh les travaux qui ne sont pas admis (assèchement, le mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai et la modification des conditions 5 du CU)	Prise en compte de la remarque du PNR - ajouter dans le règlement écrit de la zone Nzh ou dans les dispositions générales les travaux qui ne sont pas admis (assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai et la modification dans le règlement écrit de la zone Nzh
	limiter les possibilités de changement de destination aux bâtiments ayant un qualité architecturale clos et couvert - Pas le cas des 2 bâtiments à Quiris	La commune ne souhaite pas prendre en compte de cette remarque.
	limiter les possibilités de changement de périmètre de réciprocité des sièges d'exploitation agricoles (en particulier élevage)	cette remarque.
		Le règlement écrit du PLU concernant les emprises au sol et les surfaces maximales s'appliqueront pour les bâtiments étoilés qui passe donc en "habitation" soit la nouvelle règle introduite par la modification du
2 Règlement des zones A et N	limiter les possibilités d'extension à une surface de plancher ou à un nombre de logements limité	PLU : L'extension ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol existante de l'habitation dans la limite de 50 m ² (conditions cumulatives) à la date d'approbation du présent PLU. Sachant que seuls les bâtiments étoilés d'au moins 50 m ² d'emprise au sol ont été répertoriés.
	justifiants la qualité architecturale et patrimoniale et donc des conditions d'évolutions des bâtiments	les éléments justifiants la qualité architecturale et patrimoniale sont décrits dans la notice réalisée pour chaque bâtiment

Le 11 mai 2021, Surzur a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU notamment pour prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales. Ainsi la commune a procédé à la mise à jour de son zonage des eaux pluviales, afin de le mettre en conformité avec le nouveau règlement des eaux pluviales de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

Le 8 juin 2023, conformément aux dispositions de l'article L122-4 du Code de l'Environnement, la commune a sollicité un examen au cas par cas de l'autorité environnementale du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé à la modification n°1 du PLU.

Le 28 août 2023 la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis et a décidé de soumettre la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

Le 27 octobre 2023 la commune a adressé à la MRAe une demande de recours gracieux. Cette requête était motivée par le fait que les réponses ne peuvent être réalisées à l'échelle de la commune, mais plutôt à l'échelle du territoire de l'agglomération. En effet, Golfe du Morbihan- Vannes Agglomération a récupéré la compétence Gestion des eaux pluviales au 1^{er} janvier 2020 et a entrepris une étude d'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines et zonage pluvial à l'échelle de GMVA, étude qui sera finalisée en 2024. La commune souhaitait pourtant faire appliquer des mesures ambitieuses aux documents d'urbanisme pour les eaux pluviales et éviter les débordements du Gouarh en attendant l'application du SDAPI de GMVA.

Le 22 décembre 2023 la MRAe a confirmé la décision prise le 28 août 2023 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Surzur.

La commune de SURZUR a donc décidé, de ne pas entreprendre l'évaluation environnementale demandée par la MRAe, pour des raisons de coût à ce stade et de délai et compte tenu de la date assez proche de réalisation du Schéma Directeur des Eaux pluviales Intercommunal pour l'Agglomération .

Ainsi l'évolution n°3 « prise en compte des dispositions des annexes sanitaires pluviales » p 66 à 68, l'annexe 2 « zonage d'assainissement pluvial » et l'annexe 3 « Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales » sont retirés du dossier de modification n°1 du PLU.

A Surzur le 03/04/2024

Le Maire,

Noëlle CHENOT



MAIRIE DE SURZUR
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

1, Place Xavier de Langlois, 56450 SURZUR – Téléphone – 02 97 42 12 52
Courriel : mairie@surzur.fr – www.surzur.fr

Synthèse des observations du public pour l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de SURZUR

Durant les 3 permanences, 11 personnes se sont présentées dont 6 ont exprimé des observations numérotées de R1 à R6 avec 4 annexes n°1 à n°4 au registre

Une personne a adressé un mail répertorié M1 et en annexe n° 5 au registre

	Synthèse de l'observation	Réponse de la mairie
R1 Gilles EHANNO	Demande d'ajouter un bâtiment pour changement de destination -village de Kerviquel-parcelles cadastrées YL 22 et 23 Il pensait qu'ils y étaient	
R2 Mme Vancauwenberghe	Souhaite une révision du PLU afin de retirer son terrain de l'OAP secteur 10	
R3 Mme LEROY GOUIX	Souhaite que la longue parcelle 000 ZP 27 à KERA BELEC soit autorisée à un changement de destination ou à défaut	

ENQUETE PUBLIQUE - AVIS		
OBSERVATIONS FORMULEES		Réponse de la Mairie
R1 Gilles EHANNO	Demande l'ajout d'un bâtiment pour changement de destination - village de Kerviquel - parcelles YL 22 et 23	La commune ne souhaite pas rajouter ce bâtiment susceptible de changer de destination. La demande est tardive et entrainerait un allongement de la procédure. Cette demande sera étudiée lors de la prochaine modification ou révision du PLU
R2 Mme VANCAUWENBERGHE	souhaite une révision du PLU afin de retirer son terrain de l'OAP secteur 10	Demande sans suite - Cette demande devra faire l'objet d'une procédure de révision PLU.
R3 Mme LEROY GOUIX	souhaite que la longère parcelle ZP 27 à Bergard soit autorisée à un changement de destination ou à défaut qu'elle soit considérée comme une annexe de leur lieu d'habitation, afin de pouvoir la restaurer car il s'agit d'une longère ayant une grand valeur patrimoniale	Demande sans suite. La ruine située à Bergard a fait partie de l'étude des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La commune a émis un avis défavorable. Les ruines ou les bâtiments dont l'état de délabrement est avancé n'ont pas été retenus.
	Demande à revoir le règlement écrit en zone A concernant les annexes : possibilité d'1 annexe séparée de moins de 20 m de l'habitation (cf charte de l'agriculture 2020)	Avis favorable de la commune : chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique (de moins de 40 m ² et de 3,50 m de hauteur de faîtage, séparée de moins de 20 m de l'habitation) conformément à la charte de l'agriculture de 2020. Cette décision est prise à la minorité (avis contre pour les piscines)
R6 Mme GAUGENDAU Pauline	Demande la possibilité d'agrandir sa maison d'habitation située parcelle ZY 41 au Petit Kerbossen et la construction d'une annexe qui ne serait pas accolée au bâtiment d'habitation	Prise en compte de la règle concernant les annexes de la charte de l'agriculture. Cette décision est prise à la majorité (avis contre pour les piscines)
R4 M Daniel JOANNIC	s'assure que ses bâtiments à SULE sont bien étoilés	Confirmation de l'ajout de 3 bâtiments susceptibles de changer de destination
R5 M Dominique EGAIN	s'assure que ses 3 bâtiments à QUIRIS sont bien étoilés	Confirmation de l'ajout de 3 bâtiments susceptibles de changer de destination
Extrait de la chambre d'agriculture	Extensions d'habitations plafonnées à 50 m ² et à 50 % de l'emprise au sol existante (conditions cumulatives, date de référence : la date d'approbation du PLU). Indépendamment, chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique (de moins de 40 m ² et de 3,50 m de hauteur au faîtage, séparée de moins de 20 m de l'habitation) et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.	
Observations hors sujet		
	Synthèse de l'observation	Réponse de la Mairie
M1 Bruno GARABY	Conteste le déclassement de la parcelle WH 419 en zone Na, alors qu'elle était initialement classée en zone Uc	Hors sujet - pas de déclassement effectué de la parcelle de Uc à Na
M Yannick GUIOT	évoque un échange de parcelle avec la commune	Hors sujet
M TOUBLANC et Mme MAISONNE	souhaitaient évoquer l'écoulement des eaux et le zonage d'assainissement pluvial	sujet retiré du projet de modification n°1 du PLU
M et Mme Albert LE BRUN	souhaitaient évoquer le zonage d'assainissement pluvial	sujet retiré du projet de modification n°1 du PLU

La note ci-dessous a été jointe au dossier de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique afin de justifier du retrait de :

- l'évolution n°3 « prise en compte des dispositions des annexes sanitaires pluviales » pages 66 à 68
- l'annexe 2 « zonage d'assainissement pluvial »
- l'annexe 3 « Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales »

Décision du Tribunal administratif de Rennes Dossier E23000202/35 du 29/11/2023

Le 11 mai 2021, Surzur a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU notamment pour prendre en compte les dispositions des annexes sanitaires pluviales. Ainsi la commune a procédé à la mise à jour de son zonage des eaux pluviales, afin de le mettre en conformité avec le nouveau règlement des eaux pluviales de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

Le 8 juin 2023, conformément aux dispositions de l'article L122-4 du Code de l'Environnement, la commune a sollicité un examen au cas par cas de l'autorité environnementale du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé à la modification n°1 du PLU.

Le 28 août 2023 la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis et a décidé de soumettre la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

Le 27 octobre 2023 la commune a adressé à la MRAe une demande de recours gracieux. Cette requête était motivée par le fait que les réponses ne peuvent être réalisées à l'échelle de la commune, mais plutôt à l'échelle du territoire de l'agglomération. En effet, Golfe du Morbihan- Vannes Agglomération a récupéré la compétence Gestion des eaux pluviales au 1^{er} janvier 2020 et a entrepris une étude d'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines et zonage pluvial à l'échelle de GMVA, étude qui sera finalisée en 2024. La commune souhaitait pourtant faire appliquer des mesures ambitieuses aux documents d'urbanisme pour les eaux pluviales et éviter les débordements du Gouarh en attendant l'application du SDAPI de GMVA.

Le 22 décembre 2023 la MRAe a confirmé la décision prise le 28 août 2023 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Surzur.

La commune de SURZUR a donc décidé, de ne pas entreprendre l'évaluation environnementale demandée par la MRAe, pour des raisons de coût à ce stade et de délai et compte tenu de la date assez proche de réalisation du Schéma Directeur des Eaux pluviales Intercommunal pour l'Agglomération .

Ainsi l'évolution n°3 « prise en compte des dispositions des annexes sanitaires pluviales » p 66 à 68, l'annexe 2 « zonage d'assainissement pluvial » et l'annexe 3 « Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales » sont retirés du dossier de modification n°1 du PLU.

A Surzur le 03/04/2024

Le Maire,

Noëlle CHENOT



MAIRIE DE SURZUR
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

1, Place Xavier de Langlais, 56450 SURZUR – Téléphone – 02 97 42 12 52
Courriel : mairie@surzur.fr – www.surzur.fr