CARTE COMMUNALE

– Révision –

C – PIECES ADMINISTRATIVES

- Avis de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO
- Décision de la MRAe n°2021-008866 du 7 mai 2021
- Compte rendu de la réunion des PPA du 19/02/2021

Juin 202

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MORBIHAN

Madame le maire
4 rue Nationale
56420 GUEHENNO

COURRIER ARRIVÉ LE
21 AVR. 2021
MAIRIE DE GUEHENNO

Dossier suivi par :
Tél : 02 97 46 32 03
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Objet : GUEHENNO
Révision Carte Communale

Vannes le 15 avril 2021

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de Carte Communale pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil.

Nous notons que le projet se fixe comme objectif d'accueillir de la population, des logements et des activités tout en réduisant la surface urbanisable de l'actuelle carte communale. Cela est rendu possible par la mobilisation des disponibilités foncières et par une extension d'urbanisation à vocation habitat et activités compatibles de 3 ha.

Nous regrettons le fait que la carte communale ne permette pas une gestion fine de la densité des réalisations à venir avec une densité globale affichée qui reste un peu faible.

Le projet vise à réduire la consommation foncière pour les dix années à venir et préserver les espaces et activités agricoles. J'émets donc un avis favorable au projet.

Veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

Secrétariat Mairie Guehenno

De: BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 7 avril 2021 17:22
À: Secrétariat Mairie Guehenno
Cc: LEVEAU Emilie; GUILLARD Laurence
Objet: RE: Guéhenno (56420) - révision carte communale - demande d'examen au cas par cas

Bonjour,

Par courrier ci-après, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de révision de la carte communale de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, la commune de GUEHENNO étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir :

- IG « Whisky de Bretagne »
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Deux opérateurs sont identifiés en production IGP « Cidre de Bretagne » et un en IGP « Farine de Blé Noir de Bretagne » sur la commune.

Veuillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, d'autre part, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,
P/O

Christelle BRAUD
Délégation Territoriale Ouest
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES
Tél. 02 40 35 82 31

c.braud@inao.gouv.fr

De : Secrétariat Mairie Guehenno <secretariatmairie@guehenno.fr>
Envoyé : jeudi 25 mars 2021 11:04
À : pierre.toullec@bretagne.chambragri.fr; BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>; mrae-bretagne.appui@developpement-durable.gouv.fr
Cc : mairie.guehenno@yahoo.fr; Bruno ANTOINE <bruno.antoine.guehenno@gmail.com>; 'Michelle TANGUY' <michelle.tanguy56@orange.fr>
Objet : Guéhenno (56420) - révision carte communale - demande d'examen au cas par cas
Importance : Haute

Bonjour,

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur la révision de la carte communale de Guéhenno (56)

N° : 2021-008866

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-008866 relative à la révision de la carte communale de Guéhenno (56), reçue de la mairie de Guéhenno le 25 mars 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 avril 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 avril 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la révision générale de la carte communale de Guéhenno **:**

- définit un projet d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal en s'appuyant sur une perspective de croissance démographique de 0,5 % par an ;
- redéfinit les secteurs constructibles fixés lors de son élaboration en 2006, en visant une capacité de construction de 30 nouveaux logements pour l'accueil de 41 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ;
- identifie au sein d'un nouveau périmètre recentré sur l'enveloppe du bourg 4,1 hectares de zones constructibles et redessine le périmètre de la zone d'activités du Clégrio en l'étendant sur 0,4 hectare ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guéhenno **:**

- commune de 796 habitants répartis sur 378 logements (INSEE 2017) s'étendant sur 2 333 ha ;
- membre de Centre Morbihan communauté, et située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Pontivy approuvé en 2016 ;
- concerné par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques (MH) ;

Considérant que, malgré un découpage du périmètre constructible du bourg réservant des disponibilités foncières relativement conséquentes aux dépens majoritairement d'espaces agricoles et au regard des besoins exprimés (3,2 ha dont 1 ha en requalification) à l'horizon 2030 sur la base des orientations du SCoT, les incidences potentielles du plan ne sont pas significatives du fait **:**

- du choix de la commune de recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg ;
- du projet de la commune de créer une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur la parcelle ZL n°231 de près de 2 ha, en nature agricole, afin d'en maîtriser le foncier et l'aménagement ;
- du classement des hameaux en secteur inconstructible ;
- de l'absence d'impact des zones urbanisables sur les zones humides et la trame verte et bleue ;
- de la desserte des zones urbanisables par le réseau collectif des eaux usées, et de la capacité de la station d'épuration (STEP), en bon état de fonctionnement, à traiter les effluents complémentaires sans conséquence sur le bon état de la masse d'eau réceptrice ;
- de la prise en compte de l'inventaire des zones humides validées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine en 2014 comme zones humides protégées ;
- de l'identification comme éléments de paysage à préserver d'éléments du patrimoine, et de l'actualisation des éléments de paysage à préserver concernant les espaces boisés et linéaires bocagers ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision de la carte communale de Guéhenno (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du livre Ier, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la révision de la carte communale de Guéhenno (56) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

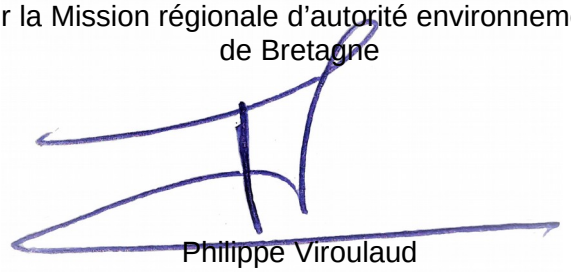
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Révision de la carte communale de Guéhenno (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 7 mai 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

COMPTE RENDU DE REUNION n°5	
Réunion PPA n°2	**Date de la réunion :** 19 février 2021 **Lieu de la réunion :** Salle polyvalente
Présents : - Mme BAUCHE N., Maire - M. ANTOINE B., adjoint au maire - M. DOMERGUE A., Chef UA-DDTM56 - M. VAZEILLES S., Chargé de planification SUH/UA DDTM56 - Mme POHARDY, directrice du Pays de Pontivy - Mme VILA C., responsable communale - Mme BESREST E., conseil en environnement - Mme TANGUY M., conseil en urbanisme	
Pièce jointe : support de la réunion	

Mme le Maire introduit la réunion, propose un tour de table puis donne la parole à Michelle TANGUY conseil en urbanisme.

Mme TANGUY rappelle que le projet de carte communale a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 17/12/2019 et qu'elle avait été présentée à la réunion du pôle aménagement de la DDTM en janvier 2020 par M. CLAIR.

La période de confinement de mars-avril 2020 puis la mise en place du conseil municipal suite aux élections municipales a mis un temps d'arrêt à la procédure.
En juillet 2020, le projet de révision de la carte communale a été présenté à la nouvelle équipe municipale. Après appropriation du document, les élus ont souhaité apporter des modifications au projet par rapport à celui qui avait été présenté en décembre 2019.

A la demande de M. Alban DOMERGUE de la DDTM, la présente réunion a été organisée afin d'échanger sur la nouvelle proposition.

M. Alban DOMERGUE rappelle l'intérêt de la présente réunion, rappelant que l'approbation de la carte communale est conjointe : conseil municipal et préfet.

Michelle TANGUY rappelle :
- les dispositions du SCoT du Pays de Pontivy avec lequel la carte communale doit être compatible
- les tendances démographiques de la commune sur les 10 dernières années
- les prospectives à l'horizon 2030

M. DOMERGUE considère qu'au regard de la très faible dynamique démographique constatée ces dix dernières années (0,05% par an), les prévisions sont ambitieuses (0,5% par an).

Mme le maire répond que la commune a pour ambition d'accueillir de nouveaux habitants et veut s'en donner les moyens. Elle ajoute qu'un certain regain d'attractivité est constaté depuis quelques mois (demandes

récentes dans le lotissement du Douët) aussi la commune doit pouvoir proposer des terrains dans le bourg. Une étude de revitalisation du centre bourg est réalisée et un village senior de 4 constructions est en cours.

M. DOMERGUE et Mme POHARDY soulignent que la multiplication de l'offre risque d'augmenter la vacance. Le taux de vacance était de 10% en 2016.

Dans le projet de carte communale révisée, le périmètre constructible a été réduit dans le bourg et dans l'espace rural puisque la constructibilité des hameaux dans la carte communale de 2006 n'a pas été reconduite.

Mme POHARDY constate que les orientations du SCoT sont respectées.

Les cartes de consommation foncière et du potentiel mobilisable servent de supports de discussion.

Les disponibilités foncières estimées au sein de l'enveloppe resserrée du bourg sont de 4,03 ha dont 2,80 ha hors "extension". Il est précisé que les grands espaces libres non comptabilisés comme "disponibilités foncières" correspondent :

- au pôle d'équipement comprenant le camping, le stade, la salle polyvalente et l'aire de stationnement ;
- au talweg encaissé du lotissement.

Mme le maire fait remarquer qu'il existe une dureté foncière et ajoute que certaines parcelles, bien qu'identifiées comme disponibles, seront difficilement mobilisables.
30% est un taux de rétention par défaut généralement appliqué selon M. DOMERGUE.

Le périmètre constructible du hameau du Talhouët initialement proposé a été abandonné notamment suite aux réserves émises par la DDTM lors de la réunion de décembre 2019 mais également en raison du choix des élus de privilégier la construction dans le bourg.

Les contours de la ZA du Clegrio ont été redéfinis pour tenir compte de la réalité terrain. Les disponibilités foncières estimées sont d'environ 5000 m^2. La localisation de cette ZA ne la rend pas très attractive mais elle a le mérite d'exister.

Michelle TANGUY présente ensuite l'évolution du zonage souhaité par les élus. Mme Le Maire précise qu'il s'agit de propositions.

Les souhaits d'extension suscitent une discussion. M. DOMERGUE et Mme POHARDY ne sont pas favorables au développement linéaire de l'urbanisation au sud-Est du bourg et demandent également de réduire l'emprise constructible de la parcelle ZH 194 pour préserver les marges de la zone humide tout en maintenant l'accès.
Après échanges, l'extension linéaire est supprimée et l'emprise de la zone constructible sur la parcelle ZH 194 réduite.
L'intégration de la totalité de la parcelle ZI 231 en entrée de bourg est validée. Bien que les disponibilités foncières soient supérieures aux besoins estimés, elles sont situées dans l'emprise urbanisée du bourg.

Mme POHARDY indique que le projet respecte les dispositions du SCoT qui prévoit une consommation foncière entre 2,8 ha et 3,3 ha, en précisant bien qu'il s'agit d'un maximum. Elle regrette que les surfaces en "extension" ne soient pas distinguées des surfaces en densification et propose d'adresser au bureau d'études une méthode intégrant le périmètre de centralité.

Mme le maire rappelle que de nombreux périmètres de protection des monuments historiques impactent le périmètre constructible du bourg. M. DOMERGUE précise qu'il existe une procédure « périmètre de protection modifiée » qui permet, au lieu du périmètre des 500 m, de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes autour d'un monument protégé. Il invite la commune à se rapprocher de l'ABF.

Les élus envisagent d'utiliser l'outil ZAD sur la parcelle ZI 231 en entrée de bourg. La zone d'aménagement différée est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement. La durée de la ZAD est de 6 ans renouvelable au moins une fois à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.