

Commune de BRANDERION

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA MODIFICATION N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Déroulement entre le 06 septembre et le 08 octobre 2021

**AVIS et CONCLUSIONS
du
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
I.1. LE CADRE.....	4
I.1. CHRONOLOGIE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
I.2. LE VOLET REGLEMENTAIRE.....	5
I.3. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	5
I.4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	5
II. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
III. EXAMEN DES AVIS RECUEILLIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
IV. MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	6
V. AVIS SUR LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONTENUES DANS LE PROJET.....	12
V.1. OAP DES ECOLES.....	12
V.2. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	12
V.3. NOUVEAUX EMPLACEMENTS RESERVES.....	12
V.4. PROTECTION DES BOISEMENTS DE BOUL-SAPIN.....	12
V.5. MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE LORIENT.....	12
V.6. LE REGLEMENT ECRIT.....	13
V.7. LA MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES (SUP).....	13
V.8. LA MISE A JOUR DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES.....	13
V.9. TABLEAU DES SUPERFICIES DU ZONAGE.....	14
V.10. AVIS SUR LE DOSSIER.....	14
VI. CONCLUSION.....	14



(LES ECOLES / OAP N°3)

I. OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE

I.1. Le cadre

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brandérion approuvé en 2013 a fait l'objet d'une première modification en 2014.

Afin de poursuivre le développement de la commune, celle-ci a convenu de procéder à quelques ajustements du PLU dans le cadre d'une modification.

Les huit points concernés par le projet de modification apparaissent ainsi :

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
1	Modification de l'OAP des Écoles	Modification du périmètre de l'OAP et du programme <small>figure rectangulaire</small>	Règlement graphique OAP
2	Bâtiments agricoles d'intérêt architectural	Ajout de 6 bâtiments agricoles d'intérêt architectural situés en zone A ou N susceptibles de changer de destination	Règlement graphique Règlement écrit
3	Modification de la liste des emplacements réservés	Supprimer deux ER devenus sans objet Densifier le réseau de liaison douce de la commune	Règlement graphique Règlement écrit
4	Modification de la superficie d'EBC	Ajout de nouveaux EBC à Boul Sapin dans le cadre de la réalisation du projet de zone d'activités	Règlement graphique
5	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018	Règlement graphique Règlement écrit
6	Autres ajustements du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
7	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité	Plan et tableau des SUP
8	Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	Mise à jour de la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée	Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

I.1. Chronologie et déroulement de l'enquête publique

Par décision en date du 19 juillet 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Jean-Paul BOLEAT en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête publique

N°E21000098 / 35 dont l'objet porte sur **la modification n°2 du plan local d'urbanisme** de Brandérion. Elle s'est déroulée du 6 septembre 2021 au 08 octobre 2021 de manière satisfaisante, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en date du 12 octobre 2020.

Durant toute la procédure, les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public à la mairie de Brandérion.

Elles étaient également consultables et disponibles en téléchargement sur le site internet de la collectivité et sur un registre dématérialisé.

Le public a pu s'exprimer librement auprès du commissaire-enquêteur par les moyens suivants :

- Le registre ouvert et mis à sa disposition tout au long de l'enquête
- Un registre dématérialisé
- Une adresse mel
- Courrier adressé au commissaire-enquêteur à la mairie de Brandérion

Le public a été informé par voie de presse, dans les délais légaux avant et après l'ouverture de l'enquête dans les deux journaux locaux Ouest-France et Le Télégramme, rubrique « *annonces légales* ».

- Ouest-France des 20 août et 10 septembre 2021
- Le Télégramme des 20 août et 10 septembre 2021.

La communication auprès du public a été satisfaite par une information sur le site internet de la commune et l'affichage réglementaire apposé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête sur différents sites passagers de la commune dont la mairie. Un certificat d'affichage a été établi par M. le maire de Brandérion.

J'ai reçu au total 14 personnes lors des trois demi-journées de permanence, dans la salle du conseil municipal très accessible car située au rez de chaussée de la mairie.

Le choix des dates de permanences n'a soulevé aucune protestation de la part du public.

I.2. Le volet réglementaire

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-1
- L'arrêté municipal n° 20213908 du 09 août 2021

I.3. Choix de la procédure

Le porteur du projet s'appuie sur l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet **d'une procédure de modification** lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

La commune justifie son choix car elle n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

I.4. Avis des Personnes Publiques Associées

Comme indiqué dans le rapport, ont été consultés :

- Le Préfet,
- la DDTM,
- les communes limitrophes,
- Morbihan-énergie,
- le syndicat mixte du Sage-Blavet,
- les chambres d'agriculture, de commerce et des métiers,
- les conseils régional et départemental,
- Lorient agglo

- le syndicat mixte pour le SCoT de Lorient.

La DDTM, dans sa réponse du 10 août 2021, pour le compte de M. le préfet émet un avis favorable aux trois points concernant l'OAP des écoles, les nouveaux emplacements réservés et le réajustement du règlement écrit.

La CDPENAF émet un avis favorable le 7 mai 2021

Le Département du Morbihan ne formule pas de remarque

La chambre d'agriculture intervient essentiellement sur :

- L'espace agricole situé entre l'OAP 3 et la zone Azh
- L'absence de précision sur la destination des bâtiments susceptibles de changer de destination
- la consommation qu'elle juge excessive pour la création de liaisons douces
- le déficit de justification concernant la protection des boisements de Boul Sapin.

II. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au cours de cette enquête publique j'ai accueilli et renseigné 14 personnes.

Je relève que le registre dématérialisé contient une déposition et le registre ouvert en mairie deux, J'ai reçu par ailleurs une lettre RAR

III. EXAMEN DES AVIS RECUEILLIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le secteur de Boul Sapin fait l'objet d'interrogation de la part de l'association APRES Brandérion préoccupée par l'installation d'un centre de tri de déchets ménagers.

Des interrogations également sur la capacité de la STEP communale de traiter les effluents induits par l'augmentation de la population.

Un pétitionnaire interroge la commune sur ses intentions concernant l'impact des projets sur sa propriété foncière.

Une intervention porte sur la partie règlement écrit qui devrait être amendée car il pose problème pour la réalisation de stationnement au droit de propriété privée.

Une famille propose que l'ensemble du terrain concernant l'OAP des écoles soit zoné en 1AUa

IV. MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par messagerie électronique en date du 22 octobre 2021 j'ai réceptionné le mémoire en réponse de la commune.

Je reprends ci-dessous les dépositions des intervenants (en couleur bleue) suivies des avis de la commune (couleur noire) et de mes appréciations (couleur violette) pour chacune d'elles.

RD1 : M. Gilles LE BRAS, président de l'Association APRES Brandérion

S'interroge sur la nature des futures installations qui seront accueillies à Boul Sapin, il évoque un projet de centre de tri d'ordures ménagères.

Il demande pourquoi le verger situé à l'Est de la zone n'est-il pas repéré comme EBC ?

Il s'interroge sur la capacité de la STEP à recevoir et traiter les rejets provenant des extensions d'urbanisation et des installations de BOUL SAPIN.

Il fait observer que le cartouche du dossier comporte une erreur avec la mention « mairie de Riantec ».

La vue aérienne représente le secteur de Boul Sapin. On voit la RN 165 au Sud et la voie SNCF au Nord



RN 165

Réponse de la commune concernant le projet de centre de tri

Boul Sapin

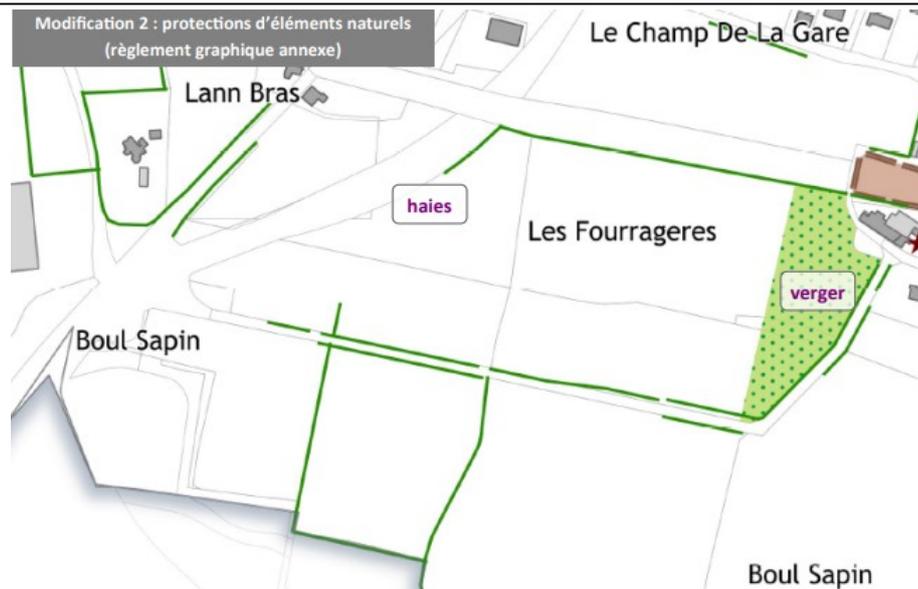
- 1] Centre de tri d'ordures ménagères : Le projet de Parc d'Activités de Boul Sapin, aménagé par Lorient Agglomération, n'a pas vocation unique d'accueillir un centre de tri d'emballages ménagers. Il s'agit d'un parc à vocation logistique et industrielle, qui pourrait par contre accueillir, notamment, un centre de tri et de valorisation d'emballages ménagers (flux de matière entrante et sortante, chaîne de logistique,...). À ce stade, le PLU et le règlement de la ZAC autorise ce type d'activité.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je retiens la réponse de la commune et j'observe que la localisation du site représente un atout évident pour accueillir notamment une activité utile à l'ensemble de ce territoire. Si un projet de centre de tri d'emballages ménagers aboutissait, je ne pense pas qu'il puisse générer des nuisances phoniques supérieures à celles engendrées par la voir TGV au Nord et la RN 165 au Sud.

Réponse de la commune concernant le verger

Un verger conservatoire n'est pas un bois, mais un espace de production agricole où peut être pratiqué de l'agroforesterie (pâturage sous les arbres fruitiers). Il s'agit d'un espace de production non destiné uniquement au bois, d'où le choix de ce type de zonage qui correspond mieux à l'objectif de préservation des fruitiers que de l'EBC. Le zonage agricole Aa affecte d'ailleurs le secteur qui ne sera en aucun cas intégré au périmètre de la zone d'activités.



Appréciation du commissaire-enquêteur

Je n'ai pas de commentaire à rajouter.

Je tiens cependant à souligner la qualité des boisements sur ce site et j'adhère totalement aux dispositions prévues pour préserver les éléments naturels.

Réponse de la commune concernant la STEp

La station d'épuration de Brandérion est dimensionnée pour traiter une pollution équivalente à 1200 EqH. Elle a été mise en service en 2011 est actuellement chargée en moyenne à 650 EqH et 790 EqH en période de pointe.

La commune a engagé la révision de son zonage d'assainissement en 2017. En parallèle, une étude a été réalisée par Lorient Agglomération afin de chiffrer l'évolution de la charge polluante collectée intégrant le développement des zones d'habitat et de densification ainsi que le développement des zones d'activités de la commune, dont celle de Boul Sapin. Cette étude a conclu à une prévision de saturation de la station d'épuration de Brandérion à l'horizon 2025 et donc à la nécessité de revoir les modalités de traitement des effluents à compter de cette date. Ces éléments ont été repris lors de l'enquête publique associée à la révision du zonage d'assainissement de la commune en 2018.

À la suite, Lorient Agglomération a fait étudier différents scénarii pour le traitement des eaux usées de Brandérion estimées à 1800 EqH à l'horizon de 2040 :

- Construction d'une nouvelle station d'épuration à Brandérion
- Raccordement des effluents sur une des stations d'épuration de Kervignac (Locmaria, Le Porzo) ou de Merlevenez
- Raccordement sur la station d'épuration d'Hennebont
- Raccordement sur la station d'épuration de Languidic.

Il a été retenu de transférer les effluents de la commune vers la station de Coët Mégan à Languidic ; cette station de 6000 EqH traitait en 2017 une charge estimée à 44% de sa charge polluante maximale admissible. Elle dispose donc d'une capacité suffisante pour accueillir les effluents de Brandérion, tout en conservant de la disponibilité pour prendre également en compte l'évolution de l'urbanisation de Languidic.

Cette station met également en œuvre un traitement de l'azote et du phosphore, donc un traitement plus poussé que celui actuellement en œuvre sur la station de Brandérion, ce qui sera bénéfique pour le milieu récepteur.

De plus, la topographie entre les deux communes est favorable au raccordement (40 m³/h – linéaire de transfert 5600 ml) et permet une arrivée des effluents de Brandérion directement à la station de Languidic.

Quelques aménagements seront à réaliser sur la station de Languidic. Ce projet est d'ores et déjà inscrit dans la programmation pluriannuelle de Lorient Agglomération. Les études de maîtrise d'œuvre sont prévues en 2022 et les travaux seront réalisés à suivre.

Appréciation du commissaire-enquêteur

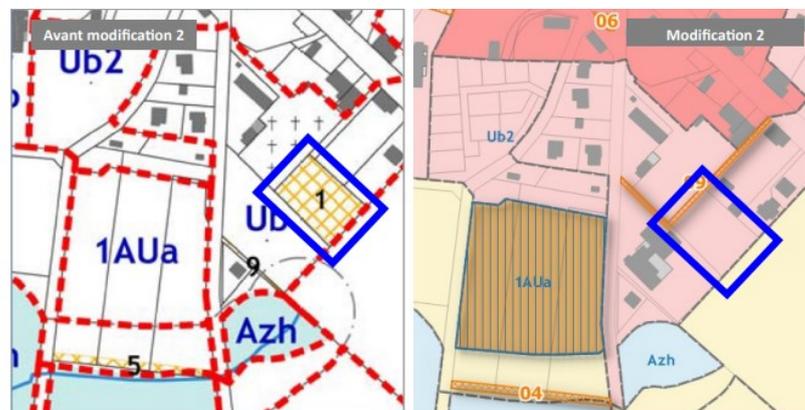
Les informations apportées par la commune permettent de relever que le traitement des eaux usées a déjà fait l'objet d'une grande attention.

Le raccordement des futurs équivalents-habitants pourra être aisément absorbé sur la STEP de Languidic qui dispose d'une réserve de capacité confortable. Il n'y a donc pas de sujet.

- **R1 Mme Le Sauce et Messieurs Philippe et Le Maguer**

Leur demande porte sur l'extension de la zone 1AUa ,OAP n°3 des écoles afin qu'elle s'étende jusqu'à l'emplacement réservé n°4.

Secteur 1AUa



Réponse de la commune

Concernant la remarque R1, le fait de venir couvrir les parcelles (CE123, 125 et 127) par l'OAP ne va pas rendre ces terrains constructibles. Par ailleurs, on attendrait de l'OAP une plus-value paysagère par exemple, ce qui pourrait entraîner quelques travaux, alors que tout aménagement hors agricole ou intérêt général (si on opte finalement pour un zonage Na) est interdit par le règlement.

La commune ajoute dans sa réponse l'information suivante :

Avis de la Chambre d'agriculture : il serait peut-être effectivement pertinent de classer ce secteur en zone Na (en vert sur la carte ci-contre), qui viendrait faire le lien entre la zone humide et la zone 1AUa. Bien sûr, cet espace resterait également non constructible à l'instar de la zone agricole.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La demande des particuliers part probablement d'un bon sens car ils se demandent ce qui justifie de conserver une bande de terrain en espace agricole alors qu'elle ne pourra, à l'avenir, jamais être exploitée.

Je retiens la réponse de la commune mais dans le cadre de l'aménagement de l'OAP 3 elle ne pourra faire l'économie d'une réflexion sur ce « délaissé bordé au Sud par la frange Azh.

• R2 : Mme Bardouil

Afin de répondre aux prescriptions du PLU, elle doit réaliser avec un seul accès limité à 5m de largeur, l'aménagement de 4 places de parkings contractuellement nécessaires pour 2 logements locatifs. Cette contrainte n'est pas réalisable car l'accès se fait directement sur la voie de desserte du lotissement. Elle sollicite une adaptation du règlement du PLU.

Réponse de la commune

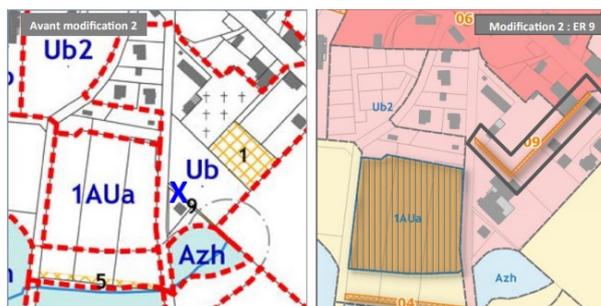
Il serait peut-être approprié d'effectuer la modification suivante au règlement écrit : à l'article Ub3, au paragraphe II relatif aux accès, il conviendrait de supprimer les alinéas 2 et 3, et de les remplacer par une formulation plus générale qui laissera quand même une possibilité de s'opposer à un accès qu'il ne serait pas souhaitable d'autoriser, à savoir : « Les accès seront positionnés et aménagés en tenant compte de la configuration des lieux, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur la voie qui les desservent. Ils ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie ou pour celle des utilisateurs de ces accès. » (ou tout autre formulation qui serait plus appropriée).

Appréciation du commissaire-enquêteur

Il appartient à la commune de revisiter le règlement concernant les places de stationnement. En effet il exige deux places par logement avec un accès commun qui ne doit pas excéder 5 m. Dans le cas présenté il s'agit d'aménager deux studios pour des étudiants or pour des raisons techniques le règlement ne peut être respecté sous peine d'interdire les studios. Je retiens l'intention de la commune de remédier à la situation.

• C1 : M. de Lageneste interroge la commune sur différents sujets

- les motivations qui ont conduit à l'agrandissement de l'ER N° 9 qui passe de 109 m² lors du PLU, à 409 m² dans le projet de modification.



Réponse de la commune

Le précédent espace réservé N° 9 (ZC 0289) de 109 m² n'a pas vocation à devenir un usage piéton étant donné qu'il constitue une impasse.

Cet espace est déplacé au nord sur la parcelle 308 de l'école privée le long du mur du cimetière, ainsi une liaison piétonne sera possible de la rue de Gaulle vers les écoles en utilisant la parcelle 307.

Appréciation du commissaire-enquêteur
Je n'ai pas de commentaire à formuler.

- sur son intention de maintenir ou pas son refus pour une cession de la parcelle ZC 0289

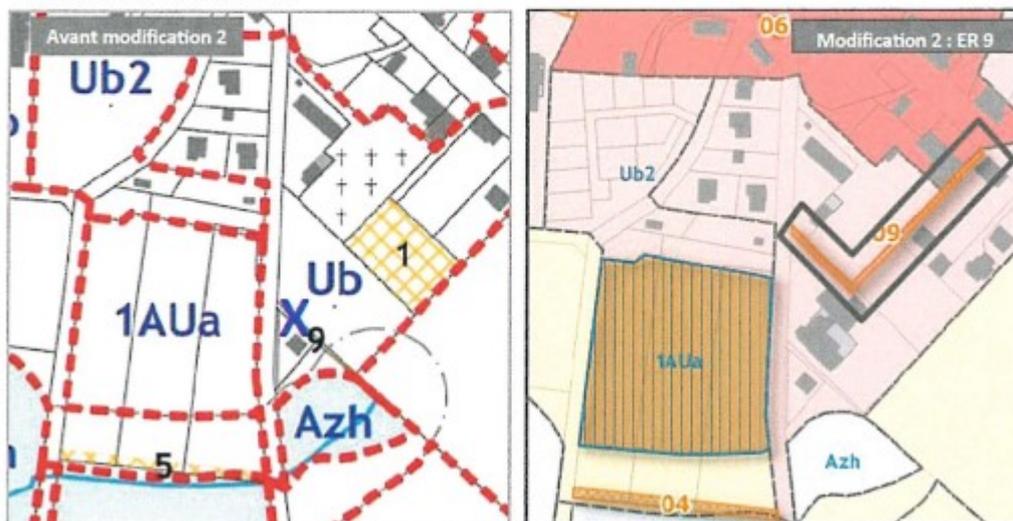
Réponse de la commune

Seconde observation : l'ancien ER n°9 est supprimé au profit d'un nouveau cheminement situé plus au nord (voir page 15 du rapport de présentation ci-dessous). Dès lors, la parcelle ZC309 n'est plus concernée par un quelconque emplacement réservé.

Le nouvel ER n°9 est situé, dans sa partie sud, sur la parcelle ZC 308.

L'emplacement réservé n°9 est situé, dans le PLU en vigueur, au sud-ouest de l'école primaire privée. Il est proposé de le supprimer et de le déplacer à proximité, le long des limites sud-ouest et sud-est du cimetière, en conservant la même destination.

Un nouvel ER est inscrit dans le bourg, l'ER n°10, à partir de la rue Abbé Louis Le Cam vers le nouveau quartier d'habitations au nord ;



Appréciation du commissaire-enquêteur
La réponse de la commune est argumentée.
Pas d'observation à formuler.

Je relève que la commune garde le silence sur deux autres points évoqués par le pétitionnaire qui demandaient:

- Intentions de la commune, qui en élargissant le chemin de 2 à 3m emprunterait les parcelles n° 306, 91 et 92 et demande si un changement de classement serait envisagé ?
- Quelles parcelles seraient prélevés les 300 m² supplémentaires prévus, école du Sacré Cœur ou parcelle 91 et 92 ?

-
- Le nombre de logements restants à produire sur la période 2013/2023
 - Le ration densification/extension
 - Les objectifs en matière de logements sociaux et en accession à la propriété
 - Les objectifs de densité : 25 logements/ha
 - Le basculement des secteurs Ah, Ar, Nh et Nr en respectivement Aa,Ab et Na
 - Le changement de destination de 6 bâtiments
 - La zone 1AUi de Boul Sapin qui n'est pas impactée par la modification du PLU
 - La compatibilité des dispositions de la zone A en maintenant et renforçant les territoires agricoles
 - Autorisant les exploitations agricoles à pratiquer la vente directe
 - La centralité commerciale du bourg
 - L'obligation de production d'énergies renouvelables par l'ajout de dispositions au règlement écrit du PLU.

V.6. Le règlement écrit

Compte tenu de ce qui est indiqué précédemment, le règlement écrit subit quelques ajustements qui concernent notamment les titres et articles suivants:

- TITRE 1 : dispositions générales : article 8 et 13.
Le lexique : modifications pour les différentes hauteurs.
- TITRE 2 : modification des articles :
 - Ua1, 2, 3, 10, 11, 15 et 16.
 - Ub1, 2, 3, 10, 11, 15 et 16
 - Ui15 et 16.
 -
- TITRE 3 : modifications des articles 1AUa, 1AUi, 1AU3, 10, 11, 15 et 16
- TITRE 4 : article A2, 10, 15, 16.
Suppression chapitres II et III
- TITRE V : article N1, 2, 10, 11, 15 et 16.
- Suppression chapitre II

Toutes ces modifications et ajustements résultent d'une nécessaire mise à jour bien souvent réclamée par les services instructeurs de l'application du droit des sols ; je n'ai pas de commentaire à ajouter.

V.7. La mise à jour des servitudes d'utilité publiques (SUP)

Elle concerne l'actualisation du plan des SUP annexé au PLU et porte ainsi sur les lignes électriques, l'ajout d'un périmètre de captage d'eau potable et d'une zone de protection de part et d'autre d'une canalisation de gaz.

V.8. La mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Les marges de recul sont ainsi fixées :

- 250m de part et d'autre de la RN 165
- 30m pour la voie ferrée (arrêté préfectoral du 9 juin 2020)

V.9. Tableau des superficies du zonage

L'évolution du zonage du PLU porte sur le basculement règlementaire des zones Ah/Ar en zone agricole et Nh/Nr en zone naturelle.

V.10. Avis sur le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique est très bien présenté et comporte suffisamment d'illustrations. Il réunit tous les éléments nécessaires à la compréhension et à la justification de la demande de modification du PLU.

Je relève néanmoins quelques différences sur les numéros d'emplacements réservés entre le document graphique et l'additif au rapport de présentation. Il m'a été indiqué qu'il s'agissait d'une erreur informatique mais que les numéros figurant dans le rapport de présentation étaient les bons. Je prends acte.

VI. CONCLUSION

Au terme de cette procédure, je retiens que le projet de modification du PLU n'a pas fait l'objet de manifestation d'opposition de la part du public ou des services.

Je relève que le projet de modification n°2 du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière.

Cette modification conduit à la mise à jour du tableau de zonage, des servitudes d'utilité publique et du classement sonores des infrastructures des transports terrestres.

Elle n'impacte pas les périmètres de protection concernant la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

J'observe que la préservation des éléments de patrimoine naturel sur le secteur de Boul Sapin se révèle très judicieuse et amplement justifiée.

De nombreux emplacements réservés répondent à une attente de développement de liaisons douces.

L'actualisation du règlement écrit prend en compte de nécessaires mises à jour afin de faciliter la compréhension de certaines règles pour l'Application du Droit des Sols, et intègre de nouvelles dispositions induites par la présente modification.

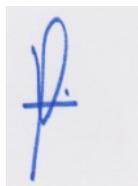
Je constate que toutes les dispositions sont d'ores et déjà prévues pour prendre en charge le traitement des effluents supplémentaires des eaux usées résultant de l'augmentation de la population.

Je retiens la compatibilité du projet avec le SCoT, le SDAGE Loire-Bretagne, le Plan de Déplacement Urbain et le Plan Local de l'Habitat de Lorient Agglomération.

Je conclus en considérant que la procédure retenue satisfait les critères applicables à la procédure de modification de droit commun du PLU.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de modification N° 2 du PLU de Brandérion tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

Rédigé à Moustoir-Ac
Le 25 octobre 2021



Jean-Paul BOLEAT