



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2016-46 – Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

Date de la convocation : 31 mai 2016

L'an deux mille seize, le sept juin, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Michèle NADEAU, Maire.

Présents : Michèle NADEAU, Maurice LANGLOIS, Jean-Jack BOUMENDIL, Véronique GRELAUD, Christine TEXIER, Claude LE NOAN, Marcel JUTEL, Patricia PERSE, Sylviane PEDRON, André LE GALLIC, Didier BISTON, Xavier BÉNÉAT, Sylvain PICART, Solenn DIEUMEGARD, Jean-Claude MAILLARD, Marie-Anne BLIN, Patrick CAILLEAU, Jean-Paul LE BIHAN, Annie PÉRIN, Éric MAHÉ, Gaël LACROIX, Josiane HENRY

Pouvoir :

Jean-Yves PLISSON	a donné pouvoir à	Maurice LANGLOIS
Josie LEFORT	a donné pouvoir à	Claude LE NOAN
Matthieu NADLER	a donné pouvoir à	Solenn DIEUMEGARD
Caroline AUGEREAU	a donné pouvoir à	Michèle NADEAU
Gaëlle IMBAULT	a donné pouvoir à	Xavier BÉNÉAT

Secrétaire de séance : Sylvain PICART

La commune de Surzur a approuvé son PLU le 13 décembre 2010. Le document a fait l'objet d'une modification qui a été approuvée le 07 septembre 2015.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- 1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Rééquilibrer le développement de l'urbanisation vers la partie Est du bourg pour renforcer la centralité du bourg historique (commerce, équipement,...).
 - Identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à sa bonne gestion.
 - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension.
 - Poursuivre le développement de circulations douces, pour mieux mailler les quartiers.
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie des surzurois.

- Accueillir de nouvelles activités et équipements sur le territoire en venant notamment renforcer les polarités actuelles (au nord autour du centre aquatique et au sud en continuité de l'Intermarché). Il s'agit également de réorganiser certains équipements.
- 2- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés
- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
- 3- Préserver le cadre de vie et l'environnement
- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles, véritable activité économique sur le territoire surzurois.
 - Protéger les sites ostréicoles existants, nécessaires au maintien de l'activité sur la commune.
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères,...)
 - Conforter le poumon vert du bourg autour du pôle sportif et de loisirs
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
 - Adapter le règlement au nouveau contexte réglementaire et à l'évolution des modes de vie.
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et notamment la partie maritime du territoire en développant les sentiers de randonnée.
- 4- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supracommunal
- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF,... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
 - Intégrer les dispositions des documents supracommunaux : SCOT, PLH, PDU, PCET, PNR,...

Afin que les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Selon la loi, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. En l'occurrence, les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler, tout au long de cette exposition, des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,
- Au moins deux réunions publiques relatives à la procédure de la révision du PLU seront également organisées, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,

- Une ou plusieurs permanences d'élus ou techniciens en mairie permettant de présenter les documents constitutifs du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

À la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

À compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 14 janvier 2016,

- 1- décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- 2- approuve les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;
- 3- précise que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer ;
- 4- sollicite toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;
- 5- décide de confier les études sur la révision du PLU et de son évaluation environnementale à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation ;
- 6- autorise Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- 7- décide de conduire la révision du PLU en collaboration avec Vannes aggro, conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- 8- décide d'associer à la révision du PLU, les services de l'État, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.132-7 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Fait et délivré en mairie les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme à SURZUR, le 7 juin 2016*



Le Maire

Michèle NADEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2017- 79 – Révision du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)

Nombre de membres :

En exercice :	27
Présents :	20
Votants :	26

Date de la convocation : 6 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le douze décembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Michèle NADEAU, Jean-Jack BOUMENDIL, Jean-Yves PLISSON, Christine TEXIER, Claude LE NOAN, Josiane LEFORT, Marcel JUTEL, Patricia PERSE, Sylviane PEDRON, André LE GALLIC, Didier BISTON, Xavier BÉNÉAT, Sylvain PICART, Jean-Claude MAILLARD, Marie-Anne BLIN, Patrick CAILLEAU, Jean-Paul LE BIHAN, Annie PÉRIN, , Gaël LACROIX, Josiane HENRY

Pouvoirs :

- Maurice LANGLOIS a donné pouvoir à Christine TEXIER
- Véronique GRELAUD a donné pouvoir à Josiane LEFORT
- Solenn DIEUMEGARD a donné pouvoir à Sylvain PICARD
- Matthieu NADLER a donné pouvoir à Jean-Jack BOUMENDIL
- Gaëlle IMBAULT a donné pouvoir à Michèle NADEAU
- Éric MAHÉ a donné pouvoir à Patrick CAILLEAU

Absente excusée : Caroline AUGEREAU

Secrétaire de séance : Claude LE NOAN

Lors de sa séance du 7 juin 2016, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) -approuvé le 13 décembre 2010- et approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**. Selon l'article L.151-5, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Madame le Maire expose le projet de PADD, qui compte trois thématiques déclinés en 14 orientations.

I – Aux portes de Vannes, un territoire de nature :

1. Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur

- En respectant les différents périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel
- En préservant la trame verte et bleue de la commune
- En préservant la diversité des ambiances paysagères et les vues lointaines

2. Favoriser la présence de la nature en ville

- En favorisant la présence d'arbres et de haies végétales dans les aménagements
- En préservant les espaces verts de lotissements existants
- En intégrant la coulée verte au Sud et à l'Est du bourg, du château de Perenèse au centre aquatique
- En confortant le poumon vert qu'est le pôle sportif et de loisirs
- En différenciant selon les secteurs la capacité de densification du tissu urbain et en recherchant une progressivité de cette dernière depuis le cœur de bourg vers les périphéries.

3. Préserver la qualité du cadre de vie local

- Préserver et soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
- Interdire l'utilisation d'espèces végétales invasives et limiter le recours aux espèces végétales à croissance rapide dans la constitution de haies
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire, dans le bourg comme en campagne, notamment en donnant la possibilité de réaliser des changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des milieux naturels
- Permettre la découverte du patrimoine naturel, culturel et des paysages en développant les itinéraires de randonnées, ainsi que la voie vélo reliant la Presqu'île de Rhuys au territoire d'Arc Sud Bretagne.

4. Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau

- Préserver les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides du territoire
- Respecter les périmètres de captage d'eau potable autour de l'étang de Noyalo
- Favoriser une gestion efficace des eaux usées : toutes les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif lorsqu'il existe et les assainissements autonomes devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral délimitant la zone d'enjeu sanitaire
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion efficace des eaux pluviales
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le tracé et la qualité des eaux, notamment dans les secteurs du bourg situés en tête de bassin versant

5. Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux

- En anticipant l'arrivée de nouveaux habitants et en sécurisant la ressource en eau potable
- En tenant compte de la desserte et du dimensionnement des réseaux dans le développement urbain
- En favorisant la réduction des déchets et le recyclage

6. Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique

- En favorisant le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, etc.)
- En favorisant la rénovation thermique des bâtiments et les formes urbaines économes en énergies
- En favorisant les alternatives aux déplacements motorisés individuels
- En préservant la couverture végétale des sols qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- En limitant l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et notamment à la submersion marine

II – Un développement démographique et urbain maîtrisé :

7. Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages

- En calibrant le document d'urbanisme pour l'accueil d'environ 1 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 580 logements à réaliser sur 11 ans.
- En échelonnant l'arrivée de cette nouvelle population, notamment pour assurer le bon fonctionnement des équipements et des réseaux.
- Développer la desserte régulière de Surzur par le réseau de transport en commun pour favoriser l'installation de jeunes ménages et réduire la part de la voiture.

8. Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale

- En poursuivant l'accueil de jeunes ménages et de familles, particulièrement par la production de logements aidés : une partie des logements à réaliser seront des logements locatifs sociaux et des logements en accession aidée, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat.
- En poursuivant les efforts de diversification des types de logements : les logements futurs seront réalisés sous formes de logements collectifs, de logements groupés et de logements individuels, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat
- Accompagner les projets tournés vers le logement des seniors, et notamment ceux participant au maintien à domicile

9. Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services

- En favorisant l'animation sociale du bourg par la réalisation ou la requalification des espaces publics.
- En permettant la réorganisation et l'accueil de nouveaux équipements, qui viendront conforter les polarités actuelles (centre aquatique au Nord, centre bourg au Sud) : transfert du centre de secours, aménagement d'équipements sportifs, ...

10. Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg

- En confortant la polarité du bourg, la campagne surzuroise n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements.
- En permettant la densification et le renouvellement urbain, pour limiter la consommation foncière en extension d'urbanisation.
- Le PLU prévoit de réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la dernière décennie.

- En Mobilisant les outils réglementaires disponibles pour une densification urbaine de qualité, permettant de préserver les éléments de nature en ville et de différencier la capacité de densification selon les secteurs. Afin de préserver le cadre de vie et la nature en ville, toute l'enveloppe agglomérée du bourg n'a pas vocation à être fortement densifiée.
- En calibrant et localisant les zones d'extension de l'urbanisation de façon à ce qu'elles participent à rééquilibrer le bourg et à renforcer sa centralité historique.
- Prévoir le foncier nécessaire à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

11. Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg

- Anticiper, mutualiser et optimiser, lorsque possible, les besoins en stationnement liés au développement du territoire.
- Poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre bourg.
- Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage, pour favoriser les alternatives aux déplacements individuels

III – Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable :

12. Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises

- En assurant les conditions de développement aux entreprises installées sur le territoire, dans le bourg, dans la zone d'activité de Lann-Born et, le cas échéant, en campagne.
- En favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Le centre bourg a vocation à accueillir les commerces et services de proximité.
- En apportant des solutions foncières pour l'installation d'activités artisanales et de petites entreprises qui ne pourraient s'installer dans le tissu urbain.
- En revalorisant par l'offre commerciale et les espaces publics la dynamique sociale du centre bourg.
- En confortant la zone de loisirs au nord du bourg

13. Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune

- En protégeant les secteurs agricoles et les sièges d'exploitation par des zonages adaptés.
- En limitant les risques de conflit d'usage liés à l'arrivée de tiers à proximité des exploitations, notamment par des changements de destination de bâtiments agricoles.
- En protégeant les secteurs aquacoles existants et le foncier réservé pour le développement des entreprises ou de nouvelles installations.

14. Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme

- En mettant en valeur la facette littorale du territoire, particulièrement par la préservation des marais et de ses paysages emblématiques.
- Permettre la création de gîtes par le changement de destination, en lien notamment avec les sentiers de randonnée et la voie vélo

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Patrick CAILLEAU évoque l'orientation « en confortant la zone de loisirs au nord du bourg ». Il demande si l'annulation du permis d'aménager du parc de loisirs par le Tribunal Administratif de Rennes ne va pas rebuter d'autres porteurs de projet. Il est rappelé que la zone de loisirs en tant que zonage existe au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui n'a pas été contesté. Jean-Yves PLISSON précise qu'il s'agit de conforter le classement de cette zone. Il souligne qu'il est possible de faire des loisirs sans urbanisation. Madame le Maire fait remarquer que c'est un projet qui a été annulé, un autre projet pourrait ne pas être contesté.

Josiane LEFORT demande ce que signifie « préserver les transitions paysagères et écologiques de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels ». Charlotte LE TALOUR, du cabinet EOL, répond qu'il s'agit dans le cadre d'aménagements, de faire des efforts pour l'insertion des constructions sur la parcelle et dans le grand paysage, par exemple par la constitution d'un écran paysager.

Annie PÉRIN revient sur l'objectif de 580 logements en 11 ans, soit environ 52 logements par an et demande le nombre de constructions nouvelles en 2017. Charlotte LE TALOUR précise que sur les dernières années, environ 50 nouvelles constructions par an sont enregistrées. Annie PÉRIN demande comment freiner les constructions, s'agit-il de refuser des permis de construire ? Charlotte LE TALOUR répond qu'il s'agit d'un travail de calibrage du document d'urbanisme : un travail de recensement du potentiel foncier a été réalisé pour des opérations ponctuelles ou sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de calibrer les zones d'extension d'urbanisation pour permettre la réalisation d'environ 250 nouveaux logements, soit environ 10 hectares. C'est par la maîtrise du foncier que les constructions seront limitées. Ce travail est réalisé à l'échéance de 10 ans, avant une nouvelle révision du PLU.

Gaël LACROIX demande si les logements locatifs et les logements sociaux seront favorisés par rapport aux logements individuels. Charlotte LE TALOUR répond par la négative, il s'agit de générer un parcours résidentiel complet et de favoriser la mixité sociale, en poursuivant la politique du logement déjà en cours. Il faut faire en sorte que chacun puisse trouver un logement qui lui corresponde et qu'il reste sur la commune aux différents moments de son cycle de vie. Il faut continuer à diversifier les logements : logements collectifs, logements groupés, maisons individuelles, locatif social et locatif privé.

Annie PÉRIN demande ce qui est prévu pour améliorer la desserte en transport en commun. Charlotte LE TALOUR rappelle qu'il ne s'agit pas d'une compétence communale. Le seul moyen est de recentrer le maximum d'habitants sur des secteurs à desservir en transport en commun, ce qui est déjà le cas à Surzur.

Patrick CAILLEAU souligne que le SCoT prévoit un rééquilibrage de la population à l'ouest par rapport à l'est de l'agglomération. L'absence de transport en commun freine l'urbanisation à Surzur car les familles recherchent ce service. Surzur a des habitants qui vont travailler dans d'autres bassins d'emploi, nous avons droit à une desserte en transport en commun. Madame le Maire estime que tous les conseillers municipaux partagent ce sentiment mais c'est hors sujet. Charlotte LE TALOUR souligne qu'il a été fait le choix d'inscrire l'orientation sur les transports en commun dans le PADD.

Didier BISTON demande pourquoi vouloir « conforter la vocation économique de la zone artisanale de Lann Borne ». Charlotte LE TALOUR explique qu'il s'agit de garder le zonage constructible. Il est possible de diviser des lots pour accueillir de nouvelles entreprises. Jean-Paul LE BIHAN souligne que la densification peut aussi se faire sur la zone artisanale. Didier BISTON demande à ce que soit bien précisé que la zone artisanale ne peut accueillir d'habitations comme cela se fait sur d'autres zones d'activités économiques.

Jean-Paul LE BIHAN constate l'absence de réflexion sur des contournements pour éviter que les engins agricoles traversent le bourg dans les années à venir. Charlotte LE TALOUR souligne que cela nécessiterait de réserver du foncier via des emplacements réservés. Elle rappelle qu'il n'est pas possible de créer une voie de transit à moins de 2 km du littoral.

Annie PÉRIN évoque la transition énergétique. Le PADD liste des mesures ambitieuses ; elle demande quelle sera la mise en œuvre concrète. Charlotte LE TALOUR répond qu'il s'agit dans le règlement de permettre l'installation de panneaux solaires, une isolation par l'extérieur... Annie PÉRIN demande s'il y aura des mesures d'accompagnement, des subventions... Charlotte LE TALOUR rappelle que le PLU ne traite que des permis d'aménager et des permis de construire. Il dresse les contours et donne les règles pour les opérations d'urbanisme. Un travail pourra être effectué sur des formes urbaines économes en énergie.

Annie PÉRIN demande si la nouvelle aire de covoiturage est celle aménagée récemment rue du Moulin. Jean-Yves PLISSON répond que l'aménagement de Berhuïdic n'est pas une aire de covoiturage et que

ce projet de covoiturage sera situé à proximité de la RD 20, pour aller vers Muzillac ou la presqu'île de Rhuys. Madame le Maire précise que le souhait qu'elle soit aménagée près du giratoire des étiers. Il s'agit de limiter les stationnements à la journée sur les parkings du bourg.

Didier BISTON évoque l'orientation « favoriser la présence de la nature en ville ». Il estime qu'il faudrait aller au-delà. Il cite l'exemple du hameau de Kerbihan où les petits lots de 250 à 300 m² ne permettent pas de planter des arbres. Charlotte LE TALOUR répond qu'il s'agit d'une question primordiale à Surzur car beaucoup d'urbanisation se fera par densification du tissu urbain existant, très marqué par le réseau bocager. Ce thème sera abordé dans le cadre des outils réglementaires. Il faudra conserver des espaces de respiration. Josiane LEFORT évoque la présentation du secteur de l'îlot Poste et des jardins où est prévu un mail paysager. Pour Madame le Maire, il faudra exiger de replanter en cas d'abattage d'arbres ou de haies, comme ce qui est fait actuellement.

Gaël LACROIX évoque l'objectif de « poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre-bourg ». Il demande s'il est prévu des pistes piétonnes et cyclables. Charlotte LE TALOUR précise qu'il s'agit à travers les différents processus et opérations d'aménagement d'assurer une perméabilité entre les opérations, en s'assurant de pouvoir traverser à pied ou en vélo les futures opérations pour favoriser les venues au bourg et vers les commerces.

Après délibération, le Conseil Municipal

1. prend acte du débat du débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal ;
2. précise que cette délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

*Fait et délivré en mairie les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme à SURZUR, le 12 décembre 2017*



Le Maire

Michèle NADEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2018-63- Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Nombre de membres :

En exercice :	27
Présents :	21
Votants :	27

Date de la convocation : jeudi 4 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix Octobre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Michèle NADEAU, Maurice LANGLOIS, Jean-Jack BOUMENDIL, Jean-Yves PLISSON, Xavier BÉNÉAT, Christine TEXIER, Claude LE NOAN, Josiane LEFORT, Marcel JUTEL, Sylviane PEDRON, André LE GALLIC, Didier BISTON, Véronique GRELAUD, Sylvain PICART, Solenn DIEUMEGARD, Jean-Claude MAILLARD, Marie-Anne BLIN, Patrick CAILLEAU, Jean-Paul LE BIHAN, Annie PÉRIN, Josiane HENRY.

Pouvoirs :

- Matthieu NADLER a donné pouvoir à Solenn DIEUMEGARD
- Eric MAHÉ a donné pouvoir à Annie PÉRIN
- Gaëlle IMBAULT a donné pouvoir à Michèle NADEAU
- Patricia PERSE a donné pouvoir à Jean-Jack BOUMENDIL
- Caroline AUGEREAU a donné pouvoir à Véronique GRELAUD
- Gaël LACROIX a donné pouvoir à Patrick CAILLEAU

Absent :

Secrétaire de séance : Xavier BÉNÉAT

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.103-2 et R.153-3 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du :

- 13 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- 7 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- 7 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables lors de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2017 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur Jean-Yves PLISSON rappelle :

I – les objectifs qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 juin 2016 :

1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Rééquilibrer le développement de l'urbanisation vers la partie Est du bourg pour renforcer la centralité du bourg historique (commerce, équipement,...).
- Identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour mettre en place les outils règlementaires nécessaires à sa bonne gestion.
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension.
- Poursuivre le développement de circulations douces, pour mieux mailler les quartiers.
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie des Surzurois.
- Accueillir de nouvelles activités et équipements sur le territoire en venant notamment renforcer les polarités actuelles (au nord autour du centre aquatique et au sud en continuité de l'Intermarché). Il s'agit également de réorganiser certains équipements.

2- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés

- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets

3- Préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles, véritable activité économique sur le territoire surzurois.
- Protéger les sites ostréicoles existants, nécessaires au maintien de l'activité sur la commune.
- Identifier et protéger la trame verte et bleue en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères,...)
- Conforter le poumon vert du bourg autour du pôle sportif et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Adapter le règlement au nouveau contexte règlementaire et à l'évolution des modes de vie.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et notamment la partie maritime du territoire en développant les sentiers de randonnée.

4- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supracommunal

- Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF,... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supracommunaux : SCOT, PLH, PDU, PCET, PNR,...

Pendant toute la durée des travaux, la révision du PLU s'est faite en collaboration avec le service Conseil aux communes de la communauté d'agglomération et le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. Ce travail partenarial a permis de s'assurer de la compatibilité du PLU révisé avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vannes agglo, approuvé le 15 décembre 2016, et avec la charte du Parc Naturel Régional.

La synthèse du diagnostic et le porter-à-connaissance de l'État ont été présentés aux personnes publiques associées, le 6 juillet 2017.

II – les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 12 décembre 2017 :

Le PADD compte trois thématiques déclinées en 14 orientations.

I – Aux portes de Vannes, un territoire de nature :

1. Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur

- En respectant les différents périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel
- En préservant la trame verte et bleue de la commune
- En préservant la diversité des ambiances paysagères et les vues lointaines

2. Favoriser la présence de la nature en ville

- En favorisant la présence d'arbres et de haies végétales dans les aménagements
- En préservant les espaces verts de lotissements existants
- En intégrant la coulée verte au Sud et à l'Est du bourg, du château de Pérénèse au centre aquatique
- En confortant le poumon vert qu'est le pôle sportif et de loisirs
- En différenciant selon les secteurs la capacité de densification du tissu urbain et en recherchant une progressivité de cette dernière depuis le cœur de bourg vers les périphéries.

3. Préserver la qualité du cadre de vie local

- Préserver et soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
- Interdire l'utilisation d'espèces végétales invasives et limiter le recours aux espèces végétales à croissance rapide dans la constitution de haies
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire, dans le bourg comme en campagne, notamment en donnant la possibilité de réaliser des changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des milieux naturels
- Permettre la découverte du patrimoine naturel, culturel et des paysages en développant les itinéraires de randonnées, ainsi que la voie vélo reliant la Presqu'île de Rhuys au territoire d'Arc Sud Bretagne.

4. Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau

- Préserver les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides du territoire
- Respecter les périmètres de captage d'eau potable autour de l'étang de Noyal
- Favoriser une gestion efficace des eaux usées : toutes les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif lorsqu'il existe et les assainissements autonomes devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral délimitant la zone d'enjeu sanitaire
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion efficace des eaux pluviales
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le tracé et la qualité des eaux, notamment dans les secteurs du bourg situés en tête de bassin versant

5. Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux

- En anticipant l'arrivée de nouveaux habitants et en sécurisant la ressource en eau potable
- En tenant compte de la desserte et du dimensionnement des réseaux dans le développement urbain
- En favorisant la réduction des déchets et le recyclage

6. Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique

- En favorisant le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, etc.)
- En favorisant la rénovation thermique des bâtiments et les formes urbaines économes en énergies
- En favorisant les alternatives aux déplacements motorisés individuels
- En préservant la couverture végétale des sols qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- En limitant l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et notamment à la submersion marine

II – Un développement démographique et urbain maîtrisé :**7. Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages**

- En calibrant le document d'urbanisme pour l'accueil d'environ 1 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 580 logements à réaliser sur 11 ans.
- En échelonnant l'arrivée de cette nouvelle population, notamment pour assurer le bon fonctionnement des équipements et des réseaux.
- Développer la desserte régulière de Surzur par le réseau de transport en commun pour favoriser l'installation de jeunes ménages et réduire la part de la voiture.

8. Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale

- En poursuivant l'accueil de jeunes ménages et de familles, particulièrement par la production de logements aidés : une partie des logements à réaliser seront des logements locatifs sociaux et des logements en accession aidée, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat.
- En poursuivant les efforts de diversification des types de logements : les logements futurs seront réalisés sous formes de logements collectifs, de logements groupés et de logements individuels, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat
- Accompagner les projets tournés vers le logement des seniors, et notamment ceux participant au maintien à domicile

9. Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services

- En favorisant l'animation sociale du bourg par la réalisation ou la requalification des espaces publics.
- En permettant la réorganisation et l'accueil de nouveaux équipements, qui viendront conforter les polarités actuelles (centre aquatique au Nord, centre bourg au Sud) : transfert du centre de secours, aménagement d'équipements sportifs, ...

10. Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg

- En confortant la polarité du bourg, la campagne surzuroise n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements.
- En permettant la densification et le renouvellement urbain, pour limiter la consommation foncière en extension d'urbanisation.
- Le PLU prévoit de réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la dernière

décennie.

- En Mobilisant les outils réglementaires disponibles pour une densification urbaine de qualité, permettant de préserver les éléments de nature en ville et de différencier la capacité de densification selon les secteurs. Afin de préserver le cadre de vie et la nature en ville, toute l'enveloppe agglomérée du bourg n'a pas vocation à être fortement densifiée.
- En calibrant et localisant les zones d'extension de l'urbanisation de façon à ce qu'elles participent à rééquilibrer le bourg et à renforcer sa centralité historique.
- Prévoir le foncier nécessaire à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

11. Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg

- Anticiper, mutualiser et optimiser, lorsque possible, les besoins en stationnement liés au développement du territoire.
- Poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre bourg.
- Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage, pour favoriser les alternatives aux déplacements individuels

III – Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable :

12. Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises

- En assurant les conditions de développement aux entreprises installées sur le territoire, dans le bourg, dans la zone d'activité de Lann-Born et, le cas échéant, en campagne.
- En favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Le centre bourg a vocation à accueillir les commerces et services de proximité.
- En apportant des solutions foncières pour l'installation d'activités artisanales et de petites entreprises qui ne pourraient s'installer dans le tissu urbain.
- En revalorisant par l'offre commerciale et les espaces publics la dynamique sociale du centre bourg.
- En confortant la zone de loisirs au nord du bourg

13. Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune

- En protégeant les secteurs agricoles et les sièges d'exploitation par des zonages adaptés.
- En limitant les risques de conflit d'usage liés à l'arrivée de tiers à proximité des exploitations, notamment par des changements de destination de bâtiments agricoles.
- En protégeant les secteurs aquacoles existants et le foncier réservé pour le développement des entreprises ou de nouvelles installations.

14. Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme

- En mettant en valeur la facette littorale du territoire, particulièrement par la préservation des marais et de ses paysages emblématiques.
- Permettre la création de gîtes par le changement de destination, en lien notamment avec les sentiers de randonnée et la voie vélo

Le débat a porté sur les points suivants :

- l'orientation « en confortant la zone de loisirs au nord du bourg », suite à l'annulation du permis d'aménager du parc de loisirs par le Tribunal Administratif de Rennes ;
- comment « préserver les transitions paysagères et écologiques de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels »
- l'objectif de 580 logements en 11 ans, soit environ 52 logements par an par rapport au rythme actuel de construction ;

- la réalisation de logements locatifs et les logements sociaux ;
- l'amélioration de la desserte en transport en commun ;
- le rééquilibrage de la population à l'ouest de l'agglomération prévu par le SCoT ;
- comment « conforter la vocation économique de la zone artisanale de Lann Borne » ;
- l'absence de réflexion sur des contournements pour éviter que les engins agricoles traversent le bourg ;
- la mise en œuvre concrète de la transition énergétique ;
- la localisation de la nouvelle aire de co-voiturage prévue ;
- comment « favoriser la présence de la nature en ville » ;
- comment « poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre-bourg ».

III – le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé :

Habitat : le scénario de développement retenu prévoit la construction de 580 logements nouveaux entre 2019 et 2030, représentant une augmentation de 1 000 habitants.

L'objectif est d'échelonner l'arrivée de ces nouveaux habitants et d'accueillir de jeunes ménages, tout en réduisant la consommation foncière de 50% par rapport à la dernière décennie, en ouvrant à l'urbanisation 38,1 ha. Sur ces 580 logements, 250 sont prévus en densification à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg, 250 sont prévus en extension d'urbanisation sur les secteurs du Lobreont Est et du Clandi, 30 logements par des changements de destination de bâtiments agricoles et 50 logements concernent des projets en cours.

Équipements : 2 zones Ue (équipements en cœur de bourg et Aquagolfe), une zone 1Aue pour la création d'une salle polyvalente et une zone 2AUe pour permettre la délocalisation du centre de secours.

Activités économiques : maintien de la zone artisanale de Lann Borne, pas d'extension

Activités de loisirs : un camping en activité, un parc de loisirs, le château de Pérénesse, création de 2 STECAL pour des structures d'hébergement touristique (Botringue et Kerguizec)

Activités agricoles et aquacoles : zones Aa et Ab pour l'agriculture, zones Ac, Ao et 2AUcc pour l'aquaculture,

Préservation du patrimoine naturel : zones Na, Nds (espaces remarquables du littoral), Nf (boisements) et trame spécifique pour les zones humides, les espaces boisés classés et le réseau bocager.

Les secteurs dédiés à l'habitat et aux activités économiques, de loisirs et d'équipement représentent 289,10 ha, soit **5,04%** de la superficie de la commune.

IV – les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la délibération du 7 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, fixait le cadre minimal de la concertation devant se dérouler tout au long du processus d'élaboration. Ces dispositions étaient ainsi rédigées :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée

et la possibilité sera donnée au public de formuler, tout au long de cette exposition, des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,

- Au moins deux réunions publiques relatives à la procédure de la révision du PLU seront également organisées, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,
- Une ou plusieurs permanences d'élus ou techniciens en mairie permettant de présenter les documents constitutifs du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été annoncé par Madame le Maire lors de la cérémonie des vœux à la population, le 8 janvier 2017.

Après le débat sur les orientations du PADD en Conseil Municipal du 12 décembre 2017, celles-ci ont été présentées en réunion publique le 18 janvier 2018.

Les interventions du public ont porté sur :

- le confortement de la zone de loisirs au nord du bourg
- l'avenir des bâtiments en campagne suite à la cessation d'activités agricoles
- le projet de contournement de Surzur par le nord
- le rééquilibrage à l'ouest du développement de l'agglomération affiché au SCoT
- l'augmentation du prix du foncier
- le phénomène de desserrement des ménages
- le développement des commerces de proximité

Une exposition de 4 panneaux :

1. le PLU un outil au service du projet communal
2. le diagnostic, état initial de l'environnement
3. le diagnostic : dynamique démographique et urbaine
4. le PADD

a été réalisée en mairie du 3 avril au 15 juin avec un registre d'observations à la disposition du public. Cette exposition a été annoncée dans le bulletin municipal de mars 2018,

Les observations portées au registre mis à disposition du public en mairie concernent l'étude pré-opérationnelle menée sur le secteur de l'îlot Poste et des Jardins, signalant l'absence d'information de l'ensemble des propriétaires concernés et les incertitudes liées à la réalisation de ce projet d'aménagement du centre-bourg.

Les remarques ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- la partie nord du secteur d'étude dite de l'îlot Poste fait l'objet d'une servitude d'attente de projet ;
- la partie sud fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°15.

Les travaux d'élaboration terminés, le projet abouti a été présenté aux PPA le 4 septembre 2018 qui ont eu l'occasion d'émettre certaines remarques ayant pu être intégrées au projet. C'est le même projet qui a été présenté en réunion publique, le 27 septembre 2018, devant plus de 80 personnes.

Les questions et observations du public ont porté sur :

- la rénovation et le changement de destination des bâtiments en campagne
- les déplacements

- les zones humides
- le zonage forestier.

Deux permanences ont été organisées en mairie, vendredi 28 septembre 2018 de 18h à 20h et samedi 29 septembre 2018 de 10h à 12h, en présence de l'adjoint à l'urbanisme et du cabinet d'étude, afin de répondre aux demandes individuelles de renseignement. Une trentaine de personnes est venue à ces deux permanences. Les questions avaient principalement pour objet :

- les changements de destination en campagne
- l'enveloppe agglomérée du bourg, notamment à l'ouest
- le projet d'aménagement du centre-bourg.

Une fois ce projet arrêté, il sera transmis aux PPA qui disposeront d'un délai de trois mois, à compter de la réception du document, pour remettre un avis motivé. Sans qu'il ne soit modifié, le même document pourra ensuite être soumis à enquête publique, le dossier d'enquête devant intégrer l'avis des différentes PPA, durant une période d'au moins 30 jours calendaires.

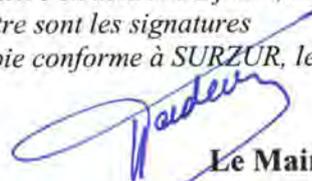
Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1. tire le bilan de la concertation dont les modalités ont été présentées et valide le bilan de cette concertation ;
2. arrête le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. émet un avis favorable au reclassement de la zone de Lezuis en EBC, Espace Boisé « Classé », représentant une superficie de 22 hectares ;
4. charge Madame le Maire de soumettre pour avis le projet de PLU :
 - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
 - à la MRAE, en tant qu'autorité environnementale,
 - aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et association définis aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
5. autorise Madame le Maire, ou son représentant, à soumettre ce projet à enquête publique et à prendre toutes les mesures nécessaires à cela.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

*fait et délivré en mairie les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme à SURZUR, le 10 Octobre 2018*


Le Maire
Michèle NADEAU



SURZUR REVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mairie de SURZUR

Mme NADEAU M. Maire
Mme PERSE P. Conseillère municipale
Mme PEDRON S. Conseillère municipale
M PLISSON JY. Adjoint à l'urbanisme
M BENEAT X. Conseiller municipal
M. LE BIHAN JP. Conseiller municipal
M. MAHE E. Conseiller municipal
LE GALLIC A. Conseiller municipal
Mme LIBERGE A. DGS
Mme COSTE S. Adjoint administratif

Personnes publiques associées

Mme HENOUX E. Vannes Agglo
Mme GESTAIN M. Vannes Agglo
Mme LIOT DS. mairie de Sarzeau
Mme SEGALEN N. CRC Bretagne Sud / M. le Président excusé
M. DANO D. DDTM56 représentant le préfet
Mme MEZAC A. PNR Golfe du Morbihan
M CROYAL H. mairie de Theix-Noyal
M LABESSE JM. Maire de Damgan
M. MORVANT L. CCi Morbihan

Bureau d'études

Mme LE TALOUR C. EOL

Objet :

Réunion n°6 : Présentation du
Porter à Connaissance de l'Etat
+ Présentation de la synthèse
du diagnostic

Date : 06 07 2017

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Réunion en présence des personnes publiques associées (PPA), présentation du Porter à Connaissance de l'Etat (par la DDTM) et présentation de la synthèse du diagnostic territorial (par EOL).

Mme le Maire et M. PLISSON rappellent les principaux objectifs de la révision du PLU de SURZUR :

- Dessiner Surzur à l'horizon 10-15 ans, notamment dans face à l'arrivée importante de nouveaux ménages
- Rééquilibrer l'urbanisation du bourg vers l'Est
- Dimensionner les équipements futurs, repositionner certains en dehors de l'enveloppe urbaine existante

1. Présentation du Porter à Connaissance de l'Etat

M. DANO présente les principales informations du contexte réglementaire. Il rappelle que le PLU en vigueur date de 2010, mais que ce contexte ayant déjà largement évolué, la révision permet d'y adapter le document d'urbanisme.

M. DANO présente les grands principes des lois SRU et UH, Grenelle, ALUR et Littoral. Il rappelle que la commune « n'est pas une île » et que les projets de développement et d'aménagement doivent tenir compte des dynamiques en cours sur les territoires voisins et

aux échelles supra-communales.

Il rappelle que SCoT de Vannes Agglomération est un SCoT intégrateur : il est compatible avec les dispositions qui se superposent à lui. Il fait donc « écran » au PLU : si le PLU est compatible avec le SCoT, il est compatible avec le cadre réglementaire.

M. DANO demande si l'inventaire des zones humides et des cours est à jour et élaboré selon les critères du décret de 2009. Concernant les cours d'eau, l'IAV est en charge de l'inventaire, les données devraient être restituées prochainement. Concernant les zones humides, à priori les données sont bonnes, à vérifier.

Mme LIBERGE fait remarquer que les données présentées dans le PAC ne sont pas à jour concernant les équipements d'assainissement des eaux usées : une nouvelle station d'épuration vient d'être inaugurée en fin d'année 2016.

Il est précisé qu'un schéma directeur des eaux usées existe, il est à actualiser.

L'assemblée s'accorde pour dire que la question de l'imperméabilisation des sols est un enjeu important à Surzur (zones humides dans le bourg, absence de relief, têtes de bassins versants, etc.).

Mme MEZAC attire l'attention sur le fait que le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) dispose d'un plan d'action que le SCoT ne reprend pas forcément. Mme SEGALLEN demande si le SRCE est bien retranscrit dans le SCoT. Mme GESTAIN confirme, les orientations du document régional sont retranscrites à l'échelle de l'agglomération. Il appartient aux PLU d'affiner ces éléments à l'échelle de la parcelle. Mme LE TALOUR rappelle que chaque document traite du territoire à son échelle. En matière de planification, le PLU est l'échelle d'analyse la plus fine.

M. DANO rappelle qu'il est possible de mener une étude pour réduire les périmètres des monuments historiques. Les élus indiquent que sur Surzur ces périmètres n'ont pas d'impacts, ils sont situés en dehors du bourg.

Concernant la modernisation du contenu du PLU, M. DANO explique que c'est l'urbanisme de projet qui est mis en avant. C'est avant tout le projet qui doit permettre de définir les règles à mettre en place. Mme HENOUX indique que ce sont de nouvelles habitudes de travail à mettre en œuvre. Mme LE TALOUR note l'intérêt donné par le nouveau code notamment pour traiter des règles à mettre en œuvre sur la partie urbaine de Surzur.

Mme GESTAIN indique que l'agglomération va prochainement élaborer un PCAET (plan climat air énergie territorial). Elle indique également que le SRCE et le SRCAE (schéma régional climat air énergie) vont prochainement fusionner dans un seul et même document : le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).

En matière d'urbanisation, M. DANO remarque que le mitage du territoire est important, mais que les constructions isolées sont anciennes. Les nouveaux logements dans les zones agricoles et naturelles ne seront pas autorisés au PLU mais les habitations existantes pourront évoluer.

M. DANO demande si une concertation avec les exploitants agricoles de la commune a été menée : un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture et restitué en fin d'année 2016. Mme LIBERGE précise que 2 exploitants font partie du groupe de travail sur la révision du PLU. M. LE BIHAN rappelle que des enjeux de circulation d'engins agricoles et de conflits d'usage sont identifiés sur le territoire de la commune.

M. DANO explique que la révision de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan n'a pas abouti et que c'est donc la charte de 2008 qui est en vigueur (document non opposable).

Il rappelle les principes concernant les possibilités de réaliser ou de faire évoluer les logements en campagne : le seul moyen pour créer un nouveau logement en campagne est le changement de destination d'un bâtiment agricole présentant un intérêt patrimonial (disposition du SCoT). Le PLU identifier ces bâtiments sur les planches graphiques et tenir compte de l'impact de ces possibilités sur les zones d'épandage, les périmètres sanitaires et les sites d'exploitation actifs. Concernant les possibilités de faire évoluer les habitations, la doctrine de la DDTM56 est la suivante : possibilité d'extension et/ou d'annexe dans la limite de 30% de l'emprise existante du bâtiment à la date d'approbation du premier PLU + 20m maximum entre la construction principale et une annexe. Mme LE TALOUR fait remarquer que cette disposition favorise les grands logements et pénalise les plus petits, notamment dans le cadre de l'adaptation de petites demeures au vieillissement de ces habitants.

En matière d'accueil des gens du voyage, Mme le Maire rappelle que Surzur n'est pas sur la liste des communes du Schéma départemental. La question se posera lors du prochain document d'urbanisme (pas pour cette révision), lorsque la population de la commune aura dépassé 5000 habitants. La question de la possibilité de réaliser une aire d'accueil en discontinuité d'urbanisation se pose, la commune étant littorale. M. DANO propose à la commune de se rapprocher des services de la DDTM le moment venu. M. MORVANT indique que la commune de MERLEVENEZ a validé cette option dans son document d'urbanisme (STECAL). M. MAHE s'interroge sur le fait de repousser cette problématique à une échéance post PLU en révision.

Concernant l'aménagement numérique, Mme le Maire s'interroge sur la faisabilité d'apporter la fibre optique dans les nombreux hameaux du territoire. L'assemblée s'accorde pour dire que la problématique du développement numérique est complexe à aborder dans les PLU.

M. DANO indique que la DDTM va se défaire de la compétence « servitudes d'utilité publique » et qu'il reviendra aux bureaux d'étude de compiler et cartographier les données.

Concernant la préservation des zones humides Mme MEZAC rappelle que plusieurs campagnes d'inventaires ont eu lieu sur le territoire. Elle demande si les données ont été compilées sur un unique plan : a priori oui.

Elle rappelle également que le PNR est l'opérateur local pour la gestion des sites Natura 2000. Elle attire l'attention sur le fait de traiter les données communales dans le rapport de présentation. Elle se tient à la disposition d'EOL pour échanger à ce sujet.

2. Présentation de la synthèse du diagnostic territorial

Mme LE TALOUR présente les éléments de synthèse des études menées pour la mise à jour du diagnostic territorial.

Mme MEZAC indique que lors de l'enquête publique sur le projet de parc d'attraction, des remarques ont été émises pour avoir des compléments d'information quant à la continuité du projet avec l'urbanisation du bourg.

Elle indique par ailleurs qu'une lande humide en cours de fermeture existe sur la commune. Elle est en dehors du périmètre Natura 2000 mais présente un intérêt écologique fort. Le PLU pourra participer à la préservation de ce secteur, notamment en y imposant pas de protection type Espace Boisé Classé.

Enfin, elle attire l'attention du groupe de travail sur le fait que le bourg se situe sur la tête de bassins versant, ce qui représente un enjeu majeur en matière de protection de la ressource en eau.

M. MAHE indique qu'un projet de méthanisation sur une exploitation agricole devrait voir le

jour.

Mme SEGALEN rappelle qu'il est important de conjuguer les outils de préservation du patrimoine naturel et de valorisation des activités primaires.

Elle explique que pour le CRC, il est important de maintenir les zonages réglementaires dédiés aux exploitations aquacoles, d'autant plus que le document d'urbanisme présente une particularité : deux zones sont des zones aquacoles ouvertes à l'urbanisation (2AU).

Elle indique que les données présentées en réunion sont bonnes, le CRC recense 10 entreprises installées sur 7 sites. Elle propose de vérifier les dernières données disponibles pour éviter toute confusion à ce sujet.

M. MORVANT demande comment la commune compte offrir du foncier aux entreprises. M. PLISSON explique que le développement économique est une compétence de l'agglomération et que dans le SCoT, SURZUR n'est pas identifié comme territoire support au développement des zones d'activités. Mme HENOUX rappelle que le développement de l'agglomération se fait sur une base de complémentarité entre les communes, elles n'ont pas toutes vocation à accueillir de nouvelles zones d'activité. Mme le Maire indique que les opportunités foncières (limitées) seraient plutôt données au Nord-est du bourg, en face du site de l'Aquagolfe. L'entreprise isolée installée au Sud du bourg relève d'une occupation actée mais non réglementairement autorisée (évolution d'une ancienne exploitation agricole). De plus, sur ce secteur, des enjeux relatifs aux cours d'eau sont identifiés.

SURZUR REVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION PPA

Personnes présentes :

Mairie de SURZUR

Mme NADEAU M. Maire
M. LANGLOIS M. Adjoint
Mme PERSE P. Conseillère municipale
Mme PEDRON S. Conseillère municipale
M. PLISSON JY. Adjoint à l'urbanisme
M. BENEAT X. Conseiller municipal
M. LE BIHAN JP. Conseiller municipal
M. MAHE E. Conseiller municipal
Mme LIBERGE A. DGS

Personnes publiques associées

Mme HENOUX E. Vannes Agglo
Mme SEGALEN N. CRC Bretagne Sud / M. le Président excusé
M. DANO D. DDTM56
M. LEMONNIER G. DDTM56
M. MORVANT L. CCI Morbihan
Mme DEVOIS L. Arc Sud Bretagne
M. RUAUD P. SIAEP
M. LEBERT L. Maire de Le Hézo
M. LE PENHUIZIC P. Maire de Lauzach

Bureau d'études

Mme LE TALOUR C. EOL

Absents excusés

M. MAHE E. Conseiller municipal de Surzur
Mairie de Saint Armel
M. NICOLAS C. CD56
M. TOULLEC P. Chambre d'agriculture du Morbihan
M. LE GAL P. CRC Bretagne Sud
Mme LIOT, Adjointe Mairie de Sarzeau
M. LE DROGUEN P. SIAEP Rhuys

Objet :

Réunion n°10 : Présentation du PADD aux personnes publiques associées

Date : 08 11 2017

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Présentation aux personnes publiques associées des travaux menés pour élaborer le PADD du PLU de Surzur, présentation du contenu du PADD

Mme Le Talour présente le déroulé de la réunion. Elle est structurée de façon à comprendre le travail mené pour élaborer et formaliser le PADD.

1. Rappel des enjeux de territoire

Mme Le Talour rappelle que la présentation de la synthèse du diagnostic territoire a été faite en juillet 2017. Cette première partie est donc un rappel des enjeux identifiés lors de cette première phase de travail.

Mme HENOUX transmet les remarques du service déplacement de GMVA : le support de

réunion parle « d'absence » de desserte par les transports en commun, or il existe une ligne reliant Surzur au cœur de l'agglomération. Il serait souhaitable de remplacer cette mention par quelque chose de plus atténué. Ex : « desserte par les TC existante mais insuffisante/non satisfaisante ».

Mme Nadeau rappelle que la commune atteindra bientôt le seuil des 5000 habitants, dont de nombreux jeunes et que l'amélioration de la desserte est un enjeu fort, que ce soit pour les actifs ou pour les plus jeunes. Ces derniers doivent pouvoir se rendre facilement vers Vannes ou vers la Presqu'île. M. Lebert rappelle que la commune du Hézo bénéficie d'une bonne desserte par les TC, alors qu'à Surzur il fallait compter dans le premier projet de desserte 1h50 pour rejoindre Vannes.

Plusieurs échanges portent sur les styles architecturaux des constructions et l'ouverture des règles d'aspect extérieur. Aujourd'hui le modèle « néobreton » n'est plus dominant et on ne retrouve plus de style déterminé dans les communes. La diversification des types de constructions tend à uniformiser les localités. Les styles régionaux tendent à disparaître.

Concernant les équipements d'assainissement, Mme Nadeau rappelle que la station a été inaugurée il y a un an et qu'elle est dimensionnée pour traiter les eaux usées de 6500 habitants.

2. Présentation de la trame verte et bleue

Mme Le Talour explique que lors de la réunion PPA de juillet 2017, seul l'état initial de l'environnement a été présenté. Les explications suivantes doivent permettre de comprendre la méthodologie employée et les éléments constitutifs de la TVB du PLU.

En termes de méthodologie, les études se sont appuyées sur les données disponibles au SCoT (qui est lui-même compatible avec le SRCE) ainsi que des échanges avec le PNR du Golfe du Morbihan.

Mme Le Talour présente les sous-trames constituant la TVB de SURZUR :

Concernant la trame boisée, M. Lemonnier rappelle qu'il peut être intéressant de ne pas classer « Espace Boisé Classé » les massifs qui sont déjà protégés par des plans de gestion et qu'un zonage Nf dédié à l'exploitation forestière peut être utilisé. Il explique que la tendance à classer tous les boisements avait au départ des implications paysagères, mais qu'aujourd'hui d'autres types d'outils existent.

Mme Le Talour explique qu'effectivement seuls les petits massifs inférieurs à 2,5ha ne sont protégés par aucune réglementation. Cependant, dans les communes littorales, la CDNPS demande à ce que tous les massifs boisés soient classés EBC. M. Lemonnier indique que la CDNPS analyse la protection des boisements sous l'angle de la loi Littoral, pour laquelle le code de l'urbanisme stipule qu'en commune littorale, les boisements significatifs doivent être classés EBC (L121-27).

Concernant la trame bocagère, Mme Le Talour explique que c'est un enjeu très fort à Surzur, d'une part parce que le réseau bocager est très dense et bien conservé et d'autre part parce qu'il pénètre en profondeur dans le tissu urbain existant.

Elle explique qu'en milieu urbain, la question de la préservation des haies dans un contexte de densification des constructions est complexe. Se pose la question de la préservation des haies à l'intérieur des opérations futures, notamment quand on sait que la plupart des arbres situés dans les lots sont au fur et à mesure étêtés et finissent par dépérir. Mme Nadeau rappelle qu'à Surzur, nombreux sont les terrains de petite taille qui se vendent (+/- 300m²) et que sur de telles surfaces il est compliqué de préserver les arbres existants. D'autant plus qu'il n'existe pas de législation sur l'élagage et l'étêtage des arbres et que de nombreuses situations dommageables pour les haies ont été constatées.

Mme Le Talour explique que des discussions se sont amorcées en comité de pilotage du

PLU sur les modalités de gestion de ces enjeux dans le PLU. Les élus devront décider des mesures à prendre : protection, destruction, compensation, ... et des outils mettre en œuvre : règlement, OAP, maîtrise foncière, ... Mme Henoux explique qu'un des moyens pour garantir la protection des haies est de les faire rentrer dans le domaine communal et de les associer à des espaces publics.

Concernant la trame humide, M. Lemonnier demande si l'inventaire des zones humides doit être mis à jour. Mme Liberge rappelle qu'il a été réalisé dans le cadre du premier PLU (2010). Mme Henoux indique qu'à priori il a été réalisé selon les dernières dispositions législatives en vigueur.

Concernant les 4 grands systèmes écologiques identifiés dans le support de réunion, M. Dano demande comment sera conforté le système à dominante boisée au Nord-ouest du territoire. Il alerte le comité de pilotage sur les termes employés, l'utilisation de la mention « à conforter » suppose que l'on retrouve des mesures réglementaires pour effectivement « conforter » ce système.

Concernant la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, M. Dano remarque qu'au SRCE un corridor régional est identifié à l'Est du territoire communal mais qu'on ne le retrouve pas sur la carte mentionnée. Mme Le Talour explique que le corridor du SRCE correspond au réseau hydrographique qui aliment la rivière de Penerf (la Drayac notamment), et que ce système aquatique est bien identifié sur la carte. Par les jeux d'échelle, le tracé de ce corridor est plus subtil au niveau communal qu'au niveau régional. Elle rappelle que le SCoT de Vannes Agglo est un SCoT intégrateur, qui est lui-même compatible avec les dispositions d'échelles supérieures, dont le SRCE. Par effet d'emboîtement, si la TVB du PLU de Surzur est compatible avec celle du SCoT, elle est compatible avec du SRCE. Mme Le Talour indique que le support de réunion présente une synthèse des études réalisées, et qu'il sera bien évidemment fait mention du SRCE et de ses implications à l'échelle locale dans le rapport de présentation du PLU.

M. Ruaud intervient sur les enjeux de préservation du cadre de vie et notamment de qualité de l'eau. La question de l'assainissement autonome et de la mise en conformité des installations est un enjeu fort sur le territoire, puisqu'il impacte la qualité de l'eau des bassins versants et notamment celui de la rivière de Penerf. Il rappelle qu'il existe un arrêté préfectoral délimitant la zone d'enjeu sanitaire « rivière de Penerf » auquel le PLU devra se référer, notamment en ce qui concerne la possibilité de réaliser de nouveaux logements en campagne (réhabilitation, rénovation, changement de destination).

3. Perspectives démographiques et foncières

Mme Le Talour présente les objectifs affichés au SCoT et au PLH pour la population et les logements.

M. Lemonnier demande si la répartition des objectifs d'accueil de population du bassin Est de Vannes Agglo sera respectée. Mme Nadeau explique que ces objectifs ont été définis en concertation avec les élus locaux et que les discussions ont permis d'établir une répartition satisfaisante des perspectives de développement démographique. Mme Henoux ajoute que certes, le SCoT donne une enveloppe globale par bassin, mais que celle-ci est déclinée en équivalent habitants par commune. Elle explique également que sur le bassin Est, ce sont Surzur et Theix-Noyaló qui ont vocation à accueillir la majeure partie des nouveaux habitants.

M. Lemonnier s'interroge sur la notion de « compromis » indiquée dans le support de réunion et relative aux impacts de démographiques envisagés. Mme Le Talour explique que c'est un compromis entre différents scénarii envisageables : d'un côté un scénario « au fil de

l'eau » avec une croissance démographique forte, semblable à celle connue sur la dernière période intercensitaire (+3,4% par an) et de l'autre côté une traduction démographique des objectifs de production de logements affichés dans les documents supracommunaux. Le premier scénario n'est pas compatible avec les documents supracommunaux, le second n'est pas satisfaisant pour la commune, qui estime que Surzur a la capacité d'accueillir plus d'habitants. *NB : Les trois scénarii étudiés sont annexés au présent compte-rendu.*

M. Lemonnier demande où se trouvent les logements vacants. Mme Liberge explique qu'il en existe dans le centre ancien du centre bourg, mais que la plupart se situent dans les noyaux bâtis en campagne. Mme Le Talour rappelle que les constructions à Surzur sont relativement jeunes (boom de la construction depuis les années 2000) et que la vacance n'est pas un enjeu fort sur la commune.

Mme Le Talour présente une première évaluation de la répartition de la production de logement. Elle alerte les personnes présentes à la réunion sur le caractère provisoire des données présentées.

Concernant les changements de destination, le nombre de bâtiments identifiés sur la carte interpelle plusieurs personnes publiques associées. En effet, une centaine de bâtiments susceptibles de changer de destination ont à ce jour été recensés.

M. Dano alerte le comité de pilotage sur le fait que de nombreux bâtiments identifiés se situent dans des périmètres sanitaires et/ou à proximité immédiate de sièges d'exploitation. Permettre l'arrivée de tiers dans ces situations peut être très dommageable pour l'activité agricole. Concernant l'application d'un coefficient de rétention, il incite la commune à ne pas utiliser ce type de méthode et à identifier sur les plans uniquement les bâtiments qui pourront effectivement changer de destination. Mme Le Talour conteste cette méthode, qui ne lui paraît pas équitable pour les propriétaires.

Mme Le Talour explique qu'à l'heure actuelle tous les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, sur le seul critère patrimonial. La commune n'a pas encore décidé si elle souhaite mettre en œuvre d'autres critères de détermination : surface minimum, périmètre sanitaire, siège d'exploitation, ... c'est un travail qui aura lieu prochainement. Cependant, quels que soient les critères retenus, il est impératif qu'à situation équivalente les mêmes droits existent.

Concernant le nombre important de bâtiments, il est à mettre en lien avec l'organisation urbaine du territoire et le mitage important : les noyaux bâtis anciens sont très nombreux. Mme Henoux ajoute qu'au PLU en vigueur, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont « dilués » dans les zones Nr mais que dans les faits les possibilités sont là et tout aussi multiples.

M. Lemonnier alerte sur le fait qu'un étoilage de tous les bâtiments dans le PLU donne dans certains cas une fausse information aux particuliers, puisque le changement de destination n'est réellement validé qu'après avis conforme de la CDPENAF sur l'autorisation d'urbanisme.

Mme Le Talour indique que la législation prévoit deux niveaux de contrôle par la CDPENAF : un avis simple au moment du PLU et un avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme. Elle explique que dans des cas similaires sur d'autres communes, une mention spécifique à cette subtilité est intégrée au règlement écrit pour que l'information soit portée au pétitionnaire. Dans ces mêmes cas, la CDPENAF a demandé des explications complémentaires sur les motifs et critères d'inventaire mais n'a pas remis en cause le nombre ou les critères retenus (ou non retenus). Elle se garde le droit d'analyser au cas par cas les demandes, et de refuser les projets qui viendraient contraindre le fonctionnement des exploitations.

M. Le Penhuizic indique qu'il est possible de faire signer des servitudes notariées de réciprocité. Hélas, ces dernières ne peuvent être imposées par le PLU et sont trop rarement utilisées.

M. Ruaud s'interroge sur la possibilité d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de

destination dans la zone d'enjeu sanitaire délimitée par arrêté préfectoral. Ces nouveaux logements nécessiteront un système d'assainissement autonome, technique peu satisfaisante dans un objectif de préservation et d'amélioration de la qualité de l'eau. Le comité de pilotage se prononcera prochainement sur la liste des critères retenus pour permettre un changement de destination, la zone d'enjeu sanitaire pourra en être un.

Concernant les extensions d'urbanisation, M. Dano demande des précisions sur les figurés utilisés pour localiser les besoins en extension d'urbanisation.

Mme Le Talour explique que des points d'interrogation ont été utilisés car les études ne sont pas suffisamment avancées pour déterminer l'emprise exacte des futures zones AU. Les couleurs correspondent aux vocations dominantes : habitat en rouge, équipement et activités économiques en orange.

M. Morvant s'interroge sur l'intention d'ouvrir du foncier à vocation économique au Sud de la RD20. M. Plisson explique qu'il est nécessaire de permettre à une petite jardinerie de s'installer sur la commune (le contexte urbain pavillonnaire génère des besoins d'entretien des nombreux jardins, or l'offre existante pour ce type de commerce est très éloignée du bourg). Ce commerce pourrait trouver sa place au Sud de la RD20, comme pourrait y être installée une nouvelle salle polyvalente (la salle existante est obsolète et ne répond pas aux besoins d'une population de bientôt 5000 habitants). Une partie des infrastructures pourrait être mutualisée, notamment les parkings. M. Morvant indique qu'il faudra être vigilant sur le type de commerces autorisés dans cette zone.

Mme Nadeau explique qu'au Nord, la commune souhaite autoriser l'installation d'entreprises artisanales et la relocalisation de certains équipements publics (centre de secours notamment).

M. Lemonnier s'interroge sur les besoins fonciers en extension, puisqu'il a été dit précédemment que la commune n'est pas identifiée au SCoT comme site préférentiel pour l'accueil des entreprises. Mme Le Talour et Mme Henoux expliquent que Surzur n'a pas vocation à accueillir un nouveau parc d'activité, mais qu'il existe une ligne au SCoT permettant aux communes dans cette situation de toutefois réserver un peu de foncier pour satisfaire les besoins des entrepreneurs locaux.

4. Orientations et objectifs du PADD

Mme Le Talour présente la rédaction du PADD.

Thématique 1 : « Aux portes de Vannes, un territoire de nature »

Mme Henoux indique qu'il existe un projet de voie vélo reliant la Presqu'île de Rhuys au territoire d'Arc Sud Bretagne et qui traverse Surzur. Un sentier de randonnée est également inscrit au PDIPR. Il serait intéressant de les mentionner au PADD pour pouvoir le cas échéant mettre en place des outils réglementaires de maîtrise du foncier au PLU (aménagement spécifiques, emplacements réservés, ...). Mme Nadeau et Mme Liberge précisent que des démarches d'acquisitions foncières sont déjà engagées.

Concernant la voie vélo, Mme Nadeau précise qu'elle a relancé le CD56 sur ce sujet. Mme Henoux ajoute qu'à priori la compétence va revenir à l'agglo prochainement.

M. Ruaud revient sur la question des assainissements autonomes en campagne, qui constituent un enjeu fort, notamment dans la partie Sud du territoire. Il est d'autant plus marqué, que les assainissement avec rejet au cours d'eau sont interdits, et qu'à Surzur les sols ne permettent généralement pas une bonne infiltration des effluents. Il est primordial de rechercher les bonnes solutions à apporter pour répondre à ces enjeux : possibilité de réaliser des nouveaux logements dans certains secteurs, types de filières d'assainissement autorisés, etc.

Thématique 2 : « Un développement démographique et urbain maîtrisé »

Mme Henoux fait remarquer que le terme « défendre » dans la mention « défendre la

desserte régulière de Surzur par le réseau de transport en commun pour favoriser l'installation de jeunes ménages et réduire la part de la voiture » n'est peut-être pas judicieux et pourrait être remplacé par « améliorer » par exemple.

Mme Nadeau explique que la commune souhaite effectivement « défendre » le développement de ce service, notamment dans un contexte où la commune se voit imposer la production de logements sociaux, destinés dans certains cas à des ménages qui n'ont pas les moyens de se déplacer autrement que par le transport collectif.

Mme Henoux fait remarquer que le PADD ne fait pas mention de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, alors même que la barre des 5000 habitants (seuil de déclenchement de cette obligation) sera passée dans quelques années, sous le régime du futur PLU. Aujourd'hui, la commune n'a pas l'obligation de réaliser un tel équipement, mais dans le prochain schéma d'accueil des gens du voyage elle le sera sûrement et aura alors 2 ans pour se mettre en conformité avec la réglementation. Il pourrait être judicieux de prévoir une emprise foncière pour la réalisation de cet équipement dès maintenant.

Thématique 3 : « Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable »

M. Lebert suggère de faire figurer d'abord l'objectif de mixité fonctionnelle des tissus urbains puis les besoins foncier en extension d'urbanisation pour les activités artisanales/petites entreprises.

M. Morvant demande à quoi fait référence la mention sur les activités installées en campagne. Mme Le Talour explique que les activités économiques existantes installées en campagne n'ont, au regard de la réglementation, pas de possibilité de faire évoluer leurs bâtiments. Il peut donc être prévu au PLU des zones donnant des droits à construire spécifiques à ces activités (ex : extension mesurée de 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment d'activité) pour ne pas compromettre leur développement. M. Lemonnier explique que ce type de zone constitue des STECAL, acceptés par les services de l'Etat dans les communes littorales.

Concernant l'aquaculture, Mme Le Talour précise que Surzur est une des rares communes sur laquelle du foncier est réservé pour le développement économique des entreprises concernées. Au PLU il existe deux zones 2AUcc, elles seront reconduites dans le futur document d'urbanisme. A ce titre, Mme Segalen rappelle que le CRC est satisfait de ce type de disposition et encourage la commune à maintenir ces zonages dans le PLU. Elle rappelle que l'aquaculture est un atout non négligeable pour la gestion environnementale de la rivière de Penerf.

Autres points discutés :

M. Lemonnier remarque que le PADD ne fait pas mention du projet de parc d'attraction. Effectivement, il est indispensable d'intégrer une mention relative à ce projet au PADD, puisque du foncier sera réservé pour sa réalisation au PLU. Il est à noter qu'un recours a été déposé contre ce projet, le jugement sera prononcé le 1^{er} décembre prochain.

SURZUR REVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mairie de SURZUR

Mme NADEAU M. Maire
Mme PERSE P. Conseillère municipale
Mme PEDRON S. Conseillère municipale
M. PLISSON JY. Adjoint à l'urbanisme
M. LE BIHAN JP. Conseiller municipal
M. MAHE E. Conseiller municipal
Mme LIBERGE A. DGS
Mme COSTE S. Adjoint administratif

Personnes publiques associées

Mme HENOUX E. Vannes Agglo
Mme SEGALEN N. CRC Bretagne Sud / *M. le Président excusé*
Mme PFEIFFER L. DDTM56 représentant le préfet
M. RUAUD P. SIAEP Presqu'île de Rhuy
M. CROYAL H. mairie de Theix-Noyal
M. LABESSE JM. Maire de Damgan
M. LEBERT L. Maire de Le Hézo
Mme DEFOIS L. Arc Sud Bretagne

Bureau d'études

Mme LE TALOUR C. EOL
Mme ROBERT M. EOL

Objet :

Réunion n°18 : Présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées

Date : 04 09 2018

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées.

Mme le Maire rappelle les principaux objectifs de la révision du PLU de SURZUR. Elle souhaite que la procédure aille à son terme « du premier coup » et que le PLU ne fasse pas l'objet de recours.

Mme LE TALOUR expliquent que les éléments présentés au cours de la réunion sont les dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLU révisé pour répondre aux orientations et objectifs affichés au PADD.

1. Rappel des enjeux de territoire et du projet de développement.

Mme LE TALOUR rappelle les orientations et objectifs qui sont inscrits et détaillés au PADD du PLU révisé.

Elle explique le scénario de développement retenu et les besoins fonciers associés.

2. Dispositions réglementaires pour les zones à vocation d'habitat

Mme LE TALOUR explique que les dispositions mises en œuvre dans les zones U visent à favoriser

la densification du bâti et tiennent compte des ambiances urbaines existantes.

Mme PFEIFFER demande si les objectifs de production de logements et notamment la gestion des densités attendues sont compatibles avec les dispositions du SCoT de Vannes Agglo. Mme LE TALOUR explique que le SCoT (et la charte du PNR) prévoit une densification du tissu urbain du bourg se fasse progressivement du cœur de bourg (28 lgt/ha) vers la périphérie (20 lgt/ha). Le PLU révisé adapte cet objectif à l'organisation urbaine existante et prévoit une densification importante du centre bourg (30lgt/ha), prononcée de la partie Nord-est (20 lgt/ha) et moins forte sur la partie Est (15 lgt/ha). Cette adaptation permet de tenir compte des différents tissus urbains existant tout en étant compatible avec le cadre supracommunal.

En matière de droit à construire pour les habitations situées dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), Mme PFEIFFER rappelle que la charte agriculture et urbanisme du Morbihan est en cours de révision. Elle indique également que :

- d'une part, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles et naturelles, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions OU d'annexes. Elle insiste sur la notion de OU, sous-entendant qu'elles ne peuvent être cumulées, tel que le dispose le PLU en vigueur.
- d'autre part, la jurisprudence a considéré qu'au-delà de 30% d'extension par rapport à l'emprise existante, le projet ne présente pas de caractère « mesuré ». Telle que maintenue, la disposition relative aux extensions d'habitation au PLU révisé présente une fragilité juridique.
- enfin, Le PLU de PLOEMEUR a récemment été annulé en ce qu'il autorisait la réalisation d'annexes, qui sont considérées comme des constructions, et qui doivent donc en commune littorale être réalisées en continuité d'urbanisation. Ici aussi, le PLU révisé présente une fragilité juridique.

Mme NADEAU déplore le fait de comparer SURZUR à des communes balnéaires comme PLOEMEUR.

M. RUAUD attire l'attention sur le fait d'autoriser les constructions en campagne (changement de destination, extensions/annexes), notamment dans le périmètre de la zone à enjeu sanitaire définie par le Préfet autour de la rivière de Penerf. En effet, de nombreux lieux-dits concernés par ces possibilités ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. Les projets ne doivent être autorisés que sous réserve de bénéficier d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Il explique qu'il faut faire attention à la taille des parcelles, qui dans certains cas ne présentent pas une surface suffisante pour y aménager une filière d'assainissement autonome « traditionnel », car les « microstations » sont peu efficaces et rejettent les eaux au milieu superficiel.

Concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination, Mme PFEIFFER indique qu'il est peu recommandé d'autoriser ces derniers dans les périmètres sanitaires des exploitations. Mme LE TALOUR rappelle que l'agriculture évolue vite et qu'il n'est pas garanti que ces périmètre existent toujours d'ici 2030. De plus, elle indique que les permis de construire permettant de changer la destination de bâtiments étoilés au PLU sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS. Ces commissions ont un rôle à jouer dans la préservation des exploitations agricoles.

Mme HENOUX remarque que certaines communes font le choix de ne pas étoiler dans les périmètres sanitaires et procèdent à des modifications de PLU pour intégrer les bâtiments concernés par des cessations d'activité.

Mme Le Maire et M. PLISSON indiquent que l'analyse des situations s'est faite au cas par cas et qu'un des principes retenus était de ne pas aggraver la situation existante. Lorsque des bâtiments étoilés se situent dans les périmètres sanitaires et/ou sur des sites d'exploitation, c'est que des tiers y vivent déjà.

3. Dispositions réglementaires pour les zones à vocation d'équipement

Mme LE TALOUR présente les différents outils retenus pour permettre le développement des équipements publics d'intérêt collectif.

Mme HENOUX fait remarquer que l'aire de covoiturage projetée par Vannes Agglo ne s'étend pas sur la totalité de la parcelle concernée, tel qu'indiqué sur les planches du règlement graphique. Mme Le Maire indique que l'emplacement réservé doit être maintenu sur la totalité de la parcelle.

Mme PFEIFFER s'interroge sur la zone 1AUe située au Sud de la RD20.

D'une part, l'installation d'un commerce dans cette zone pourrait s'avérer contraire avec les objectifs de dynamisation du bourg. M. PLISSON explique que 98% des habitants possèdent un jardin et qu'il existe un fort besoin pour une activité de petite motoculture. C'est le projet commercial porté sur la zone 1AUe. Mme LE TALOUR explique que des dispositions spécifiques sont mises en œuvre pour éviter que les commerces de proximité s'y installent, mais aussi pour éviter une implantation qui viendrait faire concurrence au supermarché. Cependant, il est vrai que le PLU ne peut aller plus loin que la sous-destination « commerce de détail » et que la commune devra donc être vigilante aux projets qui pourraient naître sur ce foncier (boulangerie, etc...).

D'autre part, la continuité d'urbanisation est à démontrer, la RD20 pourrait être considérée par le juge comme faisant rupture. Cette zone présente une certaine fragilité juridique.

Concernant la zone 2AUe, ici aussi Mme PFEIFFER s'interroge sur la fragilité juridique du zonage, dans un secteur où il existe un jugement qui considère que boisement situé entre le tissu urbain et l'aquagolfe constitue une rupture. Le réseau routier peut-il être considéré comme constituant de l'urbanisation ? cela devra être argumenté dans le rapport de présentation du PLU.

M. PLISSON explique que cette zone a vocation à accueillir le centre de secours aujourd'hui situé en plein centre bourg, dans une zone 30 réservée aux équipements scolaires et périscolaires.

Mme Le Maire et M. PLISSON sont d'accord sur le fait que les projets envisagés dans les zones 1AUe et 2AUe ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain existant, sauf à remettre en question le poumon vert du bourg constitué par les terrains de sports.

4. Dispositions réglementaires pour les activités économiques

Pas de remarque formulées sur les outils mis en place, sauf à nouveau concernant la possibilité d'installer une activité commerciale dans la zone 1AUe (voir ci-dessus).

5. Dispositions réglementaires pour les activités de loisirs

M. PLISSON indique que la commune a besoin d'une deuxième salle de sports et d'un terrain de football supplémentaire. Ces équipements seront implantés dans la zone Ue au cœur de bourg. Ces aménagements ne remettent pas en cause le caractère de « poumon vert » de ce secteur, qui ne peut à ce titre accueillir d'autres infrastructures. Ces dernières doivent donc trouver leur place dans des zones en extension d'urbanisation, tel qu'expliqué précédemment.

Concernant le projet de parc de loisirs, le PLU révisé maintient la zone 1AUL telle que définie au PLU en vigueur. Le dossier étant en contentieux, celui-ci sera jugé en cours administrative d'appel prochainement.

Mme PFEIFFER s'interroge sur la zone 2AUL située en extension de la zone 1AUL. Elle indique que la CDNPS (qui aura lieu le 12 octobre prochain) pourra demander le classement en EBC de la

partie boisée de ce secteur (voir plus loin les remarques sur les EBC).

Elle s'interroge également sur les zones Ni dédiée à l'extension des bâtiments des hébergements touristiques et hôteliers installés dans ces secteurs (gîte). Pour limiter la fragilité juridique de ces zones, elle conseille de limiter les possibilités d'extension à 30% de l'emprise au sol existante et non 50% tel que prévue par le PLU révisé.

6. Dispositions réglementaires pour les activités primaires

Mme LE TALOUR explique que les zones agricoles évoluent peu entre les deux PLU et que les évolutions se justifient par la mise en œuvre de zonages adaptés aux situations existantes (secteurs boisés, marges de recul des cours d'eau, évolution de la protection des zones humides d'un zonage vers une trame, etc.).

Mme SEGALLEN s'interroge sur les motivations de la commune qui ont conduit à la réduction des zones 2AUcc. Mme Le Maire explique que comme l'ensemble du PLU en vigueur, toutes les dispositions ont été réinterrogées dans le cadre des études pour la révision. Sur ces zones, il n'existe pas de projet actuellement qui justifient l'emprise de ces zones au PLU en vigueur.

Mme SEGALLEN déplore ces ajustements. Elle explique que les réserves foncières pour l'aquaculture sont peu nombreuses dans le département et en baisse alors qu'elles constituent un outil précieux pour le développement de l'aquaculture. Ces évolutions mettent en péril la profession. Ces zones 2AUcc doivent être maintenues pour une vision à long terme de l'activité. Elle indique que telles que prévues au PLU révisé, ces dispositions feront l'objet d'un avis défavorable sur le PLU.

Elle s'interroge par ailleurs sur la compatibilité de ces dispositions avec les objectifs du SCoT, qui affiche un enjeu de préservation de l'aquaculture.

Par ailleurs, elle remarque que les zones Ao ne figurent pas sur les planches du règlement graphique. Mme LE TALOUR explique qu'il s'agit d'une erreur et que ces zones sont bien inscrites au zonage. Elles sont reconduites telles que figurant au PLU en vigueur.

7. Dispositions réglementaires pour la préservation de la trame verte et bleue

Concernant les espaces boisés classés, Mme PFEIFFER indique qu'à priori il n'y a pas de problème majeur.

Les services de l'Etat ont identifié des secteurs à classer EBC, elle transmet à ce titre une carte à la commune et au cabinet EOL. Ces ajustements seront demandés lors de la commission des sites.

Mme LE TALOUR indique que le déclassement de l'EBC à LEZUIS correspond à une volonté de préserver les landes qui se trouvent à cet endroit.

Mme PFEIFFER conseille à Mme LE TALOUR de se rapprocher de M. LE CADRE du service forêt pour discuter des ajustements à attendre de la CDNPS.

Concernant les mesures de protection des linéaires bocagers et la particularité des dispositions du PLU révisé sur la gestion du bocage dans le bourg (par des OAP thématiques et non au titre du L151-23 du code de l'urbanisme), Mme LE TALOUR précise que les éléments sont expliqués dans le dossier qui a été transmis à la CDNPS.

En conclusion, Mme LE TALOUR explique que le PLU révisé met en œuvre des dispositions adaptées au territoire de Surzur et notamment à la question de la densification du tissu urbain du bourg.

SURZUR REVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mairie de SURZUR

Mme NADEAU M. Maire
Mme PERSE P. Conseillère municipale
Mme PEDRON S. Conseillère municipale
M. PLISSON JY. Adjoint à l'urbanisme
M. MAHE E. Conseiller municipal

Personnes publiques associées

Mme HENOUX E. Vannes Agglo
M. LE GAL P. Président du CRC Bretagne Sud
M. LALY P. DDTM56 SUH-UAE

Bureau d'études

Mme LE TALOUR C. EOL

Absents excusés

M. CEDRIC N. CD56
M. MORVANT L. CCI du Morbihan
Mme MEZAC A. PNR du Golfe du Morbihan
Mme BRUAD C. INAO
M. LERBERT L. Maire du Hézo
M PLAT D. Maire de Saint-Armel
Mme LIOT DS. Mairie de Sarzeau
M. MENAHES L. Mairie de La Trinité-Surzur
M. BENEAT X. Conseiller municipal Surzur
Mme COSTE S. Service urbanisme Surzur

Objet :

Réunion n°22 : Présentation du
PLU avant approbation aux
personnes publiques associées

Date : 25 07 2019

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation

Mme le Maire introduit la réunion.

Mme LE TALOUR présente les modifications apportées au PLU suite à la consultation des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et du public.

Mme LE TALOUR explique que l'ensemble des avis reçus des PPA sont favorables, parfois avec des recommandations ou des réserves. Seul le CRC a émis un avis défavorable. La commissaire enquêtrice a également émis un avis favorable, assorti de 3 recommandations.

- **Modifications apportées au PLU pour tenir compte des avis des PPA.**

Avis de la Préfecture du Morbihan :

- La coupure d'urbanisation située entre le bourg et la zone d'activité de Lann-Born initialement classée Aa est zonée Ab pour l'approbation. La commune répond ainsi à la

demande de l'Etat de classer inconstructible (y compris pour l'agriculture) cette coupure.

- La commune maintient les zones 1AUL, 2AUe et 1AUe du PLU arrêté. M. LALY rappelle que ces zones présentent des fragilités juridiques sur le plan de la loi Littoral. La commune en a conscience mais souhaite préserver son projet de développement.
- La commune maintient les zones NL1 et NL2 (STECAL) correspondant à des secteurs d'hébergement de loisirs. A nouveau, M. LALY remarque que ces dispositions fragilisent le document d'urbanisme sans garantir les éventuelles autorisations d'urbanisme. Mme LE TALOUR remarque que la Préfecture a fait évoluer sa position sur ces secteurs qui ont obtenu des autorisations officielles. Cela fait suite à un arrêt récent confirmant que les campings ne constituent pas des secteurs urbanisés.
- La commune maintient la possibilité de réaliser des annexes aux habitations situées dans les zones A et N, malgré les recommandations formulées par les services de l'Etat pour tenir compte de la jurisprudence sur ce point. M. LALY explique que cette disposition est également juridiquement fragile et que les autorisations d'urbanisme pourront être refusées.
- L'évaluation environnementale sera complétée pour mieux prendre en compte le DOCOB des sites Natura 2000.
- L'avis de la CDNPS sera pris en compte également, en réintégrant la protection EBC sur le secteur de LEZUIS. Mme LE TALOUR rappelle que cette protection a été ôtée au PLU arrêté, notamment sur recommandation du PNR, pour préserver les landes qui s'y trouvent.
- Mme LE TALOUR indique que les zonages d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées sont en cours de réalisation et devraient être présentés en enquête publique en fin d'année. Ils seront intégrés par arrêté de mise en compatibilité ultérieurement.
- La commune maintient la zone constructible sur la zone d'activité de Lann-Born, en s'appuyant notamment sur les jurisprudences de Belz et La Trinité-Sur-Mer. M. LALY rappelle que ce zonage constitue un autre point de fragilité du PLU.
- M. LALY explique qu'il a pris attache de la DRAC pour connaître la situation de la parcelle ZA3 (à classer N ou seulement saisine en cas de projet). Il transmettra les informations à Mme LE TALOUR dès qu'il les recevra.
- Après discussion avec les personnes présentes, il est décidé d'assouplir la mention relative à l'obligation de réaliser les réseaux en souterrain. Une autre technique pourra être autorisée, sous réserve de démontrer l'impossibilité technique de faire passer les réseaux en sous-sol.

Avis de GMVA :

- En matière de commerce, la notion de surface de plancher a été retenue dans toutes les dispositions concernées.
- Les dispositions en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives sont maintenues telles qu'au PLU arrêté. Le recul de 3,00m minimum en cas de mur comportant des ouvertures doit permettre de limiter les conflits de voisinage liés à la densification.
- Mme HENOUX demande si des outils de calcul du coefficient d'imperméabilisation maximum sont prévus au zonage d'assainissement pluvial. Elle explique qu'il est parfois difficile d'instruire ces dispositions. La commune doit se rapprocher du cabinet SCE en charge du dossier pour s'assurer que de tels outils sont prévus.
- Les dispositions en matière de réalisation d'extensions et d'annexes aux habitations

existantes dans les zones agricoles et naturelles sont maintenues telles qu'au PLU arrêté. La Charte Agriculture et Urbanisme n'est pas encore en vigueur. Mme HENOUX indique qu'elle prévoit des possibilités de l'ordre de 50% d'emprise au sol supplémentaire dans la limite de 50m². M. LALY confirme que ces possibilités s'appliquent aussi dans les communes littorales (contre les 30% demandés jusqu'alors pour suivre la jurisprudence).

- Mme LE TALOUR présente les ajustements apportés à certaines OAP sectorielles pour faciliter la mobilisation foncière. Ces ajustements ne font pas l'objet de remarques.

Avis du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan :

- Le rapport de présentation sera complété comme demandé par le PNR, sur la sous-trame des milieux naturels (M. LALY doit transmettre à Mme LE TALOUR le tableau des espaces remarquables du littoral) et des paysages emblématiques.
- Les dispositions du PLU sont maintenues telles qu'arrêtées sur le traitement des franges urbaines des zones 2AUcc, la mise en place d'outils pour préserver les panoramas emblématiques et la gestion énergétique des bâtiments.
- Mme LE TALOUR apporte des compléments d'information sur l'analyse du potentiel foncier et ses incidences sur le dimensionnement des zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat. Ces informations seront reversées dans le rapport de présentation.

L'analyse du potentiel foncier fait ressortir une estimation de 250 logements réalisables en densification d'ici 2030. Le SCoT et le PLH de GMVA confirme la nécessité de réaliser une cinquantaine de logements par an, objectif avec lequel le PLU arrêté est compatible. Sur ces 250 logements, en tenant compte de la dureté foncière, environ 110 logements seront réalisés dans les secteurs soumis à OAP.

Mme LE TALOUR rappelle qu'il n'est pas possible de faire coïncider de manière exacte le potentiel offert par la ressource foncière du bourg et le nombre de logements prévus par le PLU. Les aléas opérationnels (dureté foncière, délais d'aménagement, recours) font qu'il ne peut être assuré que les logements prévus par le PLU seront réalisés. Le document d'urbanisme ne fait que mettre en place les outils pour accompagner le développement urbain mais ne peut assurer que toutes les possibilités seront utilisées.

Avis du CRC :

- M. LE GAL demande pourquoi la voie d'accès à Port-Groix n'est pas réintégrée à la zone 2AUcc comme demandé dans l'avis du CRC. Mme LE TALOUR explique que les routes ne sont pas concernées par les zonages.
- Les dispositions relatives à la construction de bâtiments d'exploitation, qui sont à l'origine de l'avis défavorable du CRC sur le PLU arrêté, ont été corrigées. C'est le règlement type départementale proposé par le CRC qui figure au PLU pour approbation. Mme LE TALOUR indique que la rédaction figurant au PLU arrêté comportait une erreur, en aucun cas il n'a été envisagé de limiter la surface de plancher des bâtiments d'exploitation des zones Ac et Ao.

Avis du SIAEP :

- La mention relative à la prise en compte des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne a été ajoutée au règlement écrit, comme demandé par le SIAEP.

2. Modifications apportées au PLU pour tenir compte de l'enquête publique

- Les recommandations de la commissaire enquêtrice ont été suivies par la commune, à savoir :

- o Revoir les règles données pour les bâtiments d'exploitation en zone conchylicole.
 - o Compléter le règlement des zones 1AUe et 2AUe en introduisant des dispositions sur les performances environnementales des constructions.
 - o Ouvrir la zone 1AUL aux constructions et installations relevant de la destination « équipement public d'intérêt collectif ».
- Concernant le secteur des Jardins dans le bourg, face à l'importance des remarques formulées lors de l'enquête publique, la commune a décidé de supprimer la possibilité d'accéder au secteur par la Grand Rue et a réduit l'emprise de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de stationnement.
 - La commune a suivi l'avis du SDEM et intégré à l'Ouest du bourg une zone dédiée à la production d'énergie solaire. Mme HENOUX remarque que dans le SCoT à venir de GMVA, il est prévu que ce type d'équipement soit réalisé sur des zones dégradées ou d'anciennes carrières. M. LALY s'interroge sur le risque juridique porté par la localisation de la zone, qui n'est pas en continuité d'urbanisation. Elle constitue une fragilité juridique pour le document d'urbanisme.
- Mme le Maire remarque que le PCAET fixe des objectifs vertueux en matière d'énergie renouvelable. Mme HENOUX indique que la production d'énergie solaire est plutôt à installer sur les toits qu'au sol.
- La zone Uc est légèrement étendue pour retrouver ses limites figurant au PLU de 2010, au niveau de Bothalec et au Nord-est du bourg.
 - Le zonage Ae de la carrière qui existe au PLU de 2011 et qui a été supprimé au PLU arrêté est réintégré. Le règlement précise que le stockage de matériaux inertes (ISDI) n'est pas autorisé.
 - 5 bâtiments ont été ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

3. Bilan des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation

Mme LE TALOUR présente l'évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation. Celles-ci évoluent très peu et se font principalement au sein de la zone A.

Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, permettent d'adapter le PLU aux besoins du territoire et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

M. LE GAL s'interroge sur la zone de saisine archéologique existant à Port-Groix. Mme LE TALOUR explique que ces zones obligent, en cas de projet d'aménagement, à saisir la DRAC, qui décide si elle souhaite procéder à des fouilles archéologiques. Après vérification, il semblerait qu'il y ait une présomption d'occupation datant du paléolithique dans ce secteur.

Suite de la procédure :

La commune envisage d'approuver le nouveau PLU cet automne. La date de conseil municipal sera à confirmer par la commune.

Mme HENOUX explique qu'il faudra prévoir un temps d'intégration des fichiers informatiques du PLU dans le logiciel du service instructeur.

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE SURZUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Dates de l'enquête : du 1^{er} mars au 4 avril 2019
(E18000281/35)

PARTIE 1 : RAPPORT de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Date de rédaction du rapport: 12/05/2019

Commissaire enquêtrice : Christine BOSSE

Table des matières

1	- Présentation de l'enquête	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Le rapport de présentation	4
1.2.1	Etat initial de l'environnement	4
1.2.2	Territoire et population	11
1.2.3	Justification des choix retenus pour le projet de PLU	16
1.2.4	Evaluation des incidences du projet de PLU	17
1.2.5	Indicateurs de suivi	21
1.2.6	Annexe au rapport de présentation : bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	21
1.3	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	22
1.4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	22
1.4.1	OAP thématiques	22
1.4.2	OAP sectorielles	23
1.5	Les règlements	24
1.5.1	Règlement écrit	25
1.5.2	Règlement graphique	26
1.6	Annexes	26
1.7	Concertations préalables	26
1.8	Cadre réglementaire de l'enquête	27
2.	Avis des Personnes Publiques Associées, des organismes consultés, de l'Autorité Environnementale	27
3.	Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public.....	32
4.	Déroulement de l'enquête	33
4.1	Désignation de la commissaire enquêtrice	33
4.2	Phase préparatoire, modalité et contacts.....	33
4.3.	Visite des lieux	33
4.4	Information du public- Publicité légale	34
4.5	Participation du public par voie électronique	34
5	Compte-rendu de l'enquête	34
5.1	Bilan de l'enquête et observations recueillies	34
5.2	Synthèse des observations	35
5.3	Procès-verbal de synthèse	49
5.4	Mémoire en réponse de la collectivité.....	49
6	Annexes	50
6.1	Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU	50
6.2	Procès-verbal de synthèse	54
6.3	Mémoire en réponse	Erreur ! Signet non défini.

1 - Présentation de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal du 7 juin 2016, les élus de Surzur ont décidé de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La commune a approuvé son PLU le 13 décembre 2010, il a fait l'objet d'une modification approuvée le 7 septembre 2015. Au vu de l'évolution du contexte communal et du contexte réglementaire, la commune a décidé de procéder à sa révision.

La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Rééquilibrer le développement de l'urbanisation vers la partie Est du bourg pour renforcer la centralité du bourg historique (commerce, équipement, ...),
 - Identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à sa bonne gestion,
 - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension,
 - Poursuivre le développement de circulations douces, pour mieux mailler les quartiers,
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie des surzurois,
 - Accueillir de nouvelles activités et équipements sur le territoire en venant notamment renforcer les polarités actuelles (au nord autour du centre aquatique et au sud en continuité de l'Intermarché). Il s'agit également de réorganiser certains équipements.
- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés
 - Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée,
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services,
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
- Préserver le cadre de vie et l'environnement
 - Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles, véritable activité économique sur le territoire surzurois,
 - Protéger les sites ostréicoles existants, nécessaires au maintien de l'activité sur la commune,
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères, ...),
 - Conforter le poumon vert du bourg autour du pôle sportif et de loisirs,
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination,
 - Adapter le règlement au nouveau contexte réglementaire et à l'évolution des modes de vie,
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et notamment la partie maritime du territoire en développant les sentiers de randonnée
- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra-communal
 - Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF, ... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement,
 - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : SCoT, PLH, PDU, PCET, PNR, ...

La commune se situe en position de carrefour entre les bassins de vie de Vannes, Muzillac et la presqu'île de Rhuys. Elle s'insère le long de la RN165 à l'entrée de la presqu'île de Rhuys et à 20km de Vannes.

Sa superficie est de 57.29 km² et le territoire communal compte 4312 habitants (données 2015).

Surzur fait partie des structures administratives suivantes : Canton de Séné, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et Pays de Vannes.

Surzur étant une commune littorale, concernée de plus par le réseau Natura 2000, la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L 122-1 et suivants du code de l'environnement.

Le PLU est le document de planification qui traduit un projet de territoire tout en étant compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, PNR, SRCE Bretagne, SRCAE, PCET Morbihan, SAGE, SCoT, PLH de Vannes agglo).

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes, établissement de l'état initial de l'environnement, évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU et prise en compte des mesures associées, définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU, élaboration du résumé non technique.

1.2 Le rapport de présentation

1.2.1 Etat initial de l'environnement

1.2.1.1 Les différentes composantes de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal, afin d'identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux pour assurer leur prise en compte dans le développement futur de la commune.

1- Les milieux physiques

La commune de Surzur est soumise à un climat tempéré de type océanique et se situe dans un secteur dit « littoral doux », hivers doux et pluvieux et étés frais et relativement humides.

Le projet de PLU contribue à l'échelle locale à la lutte globale contre les perturbations climatiques.

La commune présente un relief plutôt vallonné pour une commune littorale. Le point haut se situe au nord-est. Les étiers rentrent profondément vers le cœur de la commune. La partie sud-ouest est en surplomb des marais, offrant ainsi des vues intéressantes.

La commune se caractérise par deux grands types de formation géologique, sables et graviers sur ses parties nord et est et micaschistes sur ses parties sud et ouest.

Sur le plan hydrographique, la commune est partagée entre les masses d'eaux souterraines « Vilaine » et « Golfe du Morbihan ». L'inventaire des cours d'eaux, finalisé en 2017, référence 109 kms de cours d'eau sur le territoire communal. L'essentiel du territoire communal appartient au versant de la rivière de Penerf, laquelle forme un étier occupant la partie sud de la commune où elle rejoint le littoral atlantique. La partie nord appartient au bassin versant de la rivière de Noyal, laquelle rejoint le golfe du Morbihan au nord-ouest de la commune, après avoir traversé l'étang de Noyal.

2- Ressources : eau et énergie

2-1 l'eau

Le territoire de Surzur est concerné par les masses d'eau FRGR1611 « le Pénerf et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » et FRGR2245 « le pont Bugat et ses affluents depuis la source jusqu'à l'étang de Noyal » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

Masse d'eau	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	Etat chimique	Objectif de bon état écologique SDAGE	Objectif de bon état chimique SDAGE
FRGR1611 – Le Pénerf et ses affluents	Moyen	Bon	Médiocre	Pas d'information	2021	Non déterminé
FRGR2245 – Le Pont Bugat et ses affluents	Médiocre	Médiocre	Moyen	Pas d'information	2021	Non déterminé

*Etat des masses d'eau de transition sur le territoire de la commune de Surzur
(Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

rapport de présentation p 24

Le sous-sol du territoire appartient aux masses d'eaux souterraines FRGG015 « Vilaine » et FRGG012 « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

	Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre Nitrate	Paramètre Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau	Tendance significative et durable à la hausse	Objectif bon état chimique	Objectif bon état quantitatif
FRGG012 Golfe du Morbihan	Bon	Bon	Bon	-	Bon	Non	2015	2015
FRGG015 Vilaine	Médiocre	Médiocre	Bon	Nitrates	Bon	Non	2027	2015

*Etat de la masse d'eau souterraine sur le territoire de la commune de Surzur
(Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

rapport de présentation p24

Le littoral de Surzur ne comprend pas de site de baignade mais différents sites de production aquacole sur sa partie sud. Pour l'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants, le suivi de la qualité, défini par arrêté préfectoral, indique, pour les données disponibles, que les coquillages issus de la production professionnelle sont en mesure d'être commercialisés directement (A) ou après purification (B).

Zone	Date de l'arrêté préfectoral	Classement		
		GP1	GP2	GP3
N°56.15.2 Rivière de Pénerf – Etier de Caden	29 sept. 2017	NC	NC	NC
N°56.15.3 Rivière de Pénerf – Etier de Sainte Anne	29 sept. 2017	NC	NC	B
N°56.15.6 Rivière de Pénerf	29 sept. 2017	NC	NC	A
N°56.15.4 Rivière de Pénerf – Etier de l'Epinay	29 sept. 2017	NC	NC	NC
N°56.15.5 Rivière de Pénerf – Chenal d'Ambon	29 sept. 2017	NC	NC	NC

Classement des zones aquacoles des abords de la commune de SURZUR (Office International de l'Eau)

rapport de présentation p26

L'étang de Noyal correspond à une ressource d'alimentation en eau potable majeure pour l'agglomération vannetaise. Des sites de production conchylicole sont répertoriés en aval de l'étang, ainsi qu'un site de pêche à pied. L'étang constitue par ailleurs, l'exutoire des stations d'épuration de Sulniac, Theix-Noyal et Tréffléan.

Le bassin versant de l'étang de Noyal a une vocation piscicole avec des peuplements intéressants sur les cours et plans d'eau.

Le littoral de la commune de Surzur est avant tout dominé par des ensembles de marais, ne favorisant pas les activités nautiques et la baignade. Dix exploitations conchylicoles sont répertoriées sur le littoral de la commune, regroupées au niveau des accès à la mer (lieux-dits Pentès et Port Groix).

La rivière de Pénerf constitue l'exutoire des stations d'épuration de Berric, Lauzach et Surzur.

Pour l'assainissement collectif, la station d'épuration de Trévineuc est en service depuis septembre 2016. Le rejet s'effectue dans le ruisseau de l'Epinay qui rejoint ensuite la rivière de Pénerf. Cette station permet de traiter les effluents de la commune de Surzur pour une capacité nominale de 6500 Equivalents Habitants. Elle est conforme en équipement et performance. En 2017, la charge hydraulique moyenne était de 31% et la charge moyenne en matière organique de 51%. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour gérer les effluents générés par une augmentation de la population.

Pour l'assainissement non collectif, en 2017, 84% des 385 dispositifs recensés sur la commune étaient identifiés comme conformes. Au regard des enjeux aquacoles, une zone à enjeu sanitaire est délimitée par arrêté préfectoral, en date du 15 septembre 2014 sur le sud de la commune, qui donne des prescriptions spécifiques pour les dispositifs situés dans la zone.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'imperméabilisation des sols, la commune a pris le parti de réaliser une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Elle dispose d'un document réalisé en 2005, qui doit être mis en adéquation avec la réglementation en vigueur aujourd'hui et le projet de développement retenu pour l'horizon 2030.

La production et le transfert d'eau potable sur Surzur, sont assurés par le syndicat « Eau du Morbihan » et la distribution par le SIAEP de la Presqu'île de Rhuys.

L'eau distribuée provient essentiellement de deux sites : la nouvelle usine du marais à Treffléan (prise d'eau superficielle) et le captage de Cran à Treffléan. Des interconnexions existent avec l'usine de Férel et celle de Noyal pour sécuriser l'approvisionnement. Il n'existe pas de point de captage sur le territoire communal. Les résultats des analyses concluent à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2-2 l'énergie

La production d'énergie renouvelable sur Surzur est majoritairement destinée à la production de chaleur. La filière bois/bûche présente 90.1% de la production d'EnR.

En 2013, Vannes agglo a produit 99.9 GWh d'EnR, Surzur représente 5.3% de cette production.

En 2010, le pays de Vannes a consommé 1.7 Ktep/hab, moyenne plutôt basse au niveau régional. Le premier secteur de consommation d'énergie est celui du résidentiel (35%). Le transport est également un poste de consommation importante (27%), en lien avec la mobilité des ménages sur le territoire.

A l'échelle du pays de Vannes, les secteurs de l'agriculture et des transports produisent à eux deux 60%, respectivement 37 et 23 %, des émissions de Gaz à Effet de Serre.

3- Pollutions, risques et nuisances

3-1 Pollutions

Sept sites industriels et activités de services, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont répertoriés sur l'ensemble du territoire communal dont un seul est encore en activité.

Les stations de mesure de la qualité de l'air les plus proches sont celles de Vannes. Sur les deux stations, la qualité de l'air est bonne, à noter toutefois un taux d'ozone supérieur à la moyenne nationale sur les deux stations.

Pour la gestion des déchets, les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, les recyclables une fois toutes les deux semaines tout au long de l'année (2017). Les déchèteries les plus proches sont celles de Theix-Noyal et de Sarzeau.

L'agglomération présente des moyennes de collectes de déchets par habitant, plutôt dans la moyenne basse au niveau départemental. Par ailleurs, l'agglomération s'inscrit dans une démarche « territoire zéro déchet ». Le Syndicat de traitement des déchets du Sud-Est Morbihan (SYSEM) bénéficie, en plus de la plateforme de tri pour les déchets valorisables, d'une unité de valorisation des déchets via le compostage et la biométhanisation.

3-2 Risques

La commune de Surzur est soumise aux risques naturels suivants :

- Inondations
- Inondations par submersion marine
- Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – tempêtes et grains
- Séismes (zone de sismicité 2)

La commune de Surzur n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) mais fait partie du périmètre du Programme d'Actions et de Prévention contre les Inondations (PAPI) de la Vilaine, outil qui vise à améliorer la connaissance du risque d'inondation et sa prise en charge dans l'aménagement des territoires. Un programme d'action a été mis en place pour la période 2012-2018.

Le risque de submersion marine est présent essentiellement le long de la rivière de Pénerf et des étiers. La topographie de la commune limite l'impact sur les habitations situées en grande majorité en hauteur. Seuls les secteurs de Quiberan, du Menglio, du Trély, de Pentès et de Port Groix sont concernés.

La commune de Surzur est soumise à un faible risque sismique (zone 2), comme toutes les communes du Morbihan. Les règles de construction parasismique sont toutefois obligatoires pour les constructions neuves, ou les travaux d'extension sur l'existant.

Quelques secteurs de la commune (Nord-ouest, Nord-est et Sud principalement) sont concernés par un aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles

Concernant les risques technologiques, la commune n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques, mais elle compte 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques, ou de provoquer des pollutions ou nuisances.

La commune de Surzur est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses, le long des axes de la RN165 et de la RD20.

3-3 Nuisances

La loi n°92-1444 du 31/12/92, relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 09/01/95 et l'arrêté préfectoral du 13/03/09 définissent un classement sonore en 5 catégories, auquel sont associées des prescriptions en matière d'isolement acoustique. La commune de Surzur est traversée par la RN165, voie de catégorie 2 et jouxte la RD780, voie de catégorie 3. Les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de ces voies sont respectivement de 250 m et 100 m.

Les axes principaux de la commune, la RD 20 et la RD 183, présentent un trafic similaire, proche des 4500 véhicules/jour, ce qui traduit un trafic de transit relativement important. La part des poids lourds, supérieure à 8%, est également importante sur la RD20.

Pour les espèces invasives, neuf avérées et quatre potentielles sont présentes sur le territoire communal.

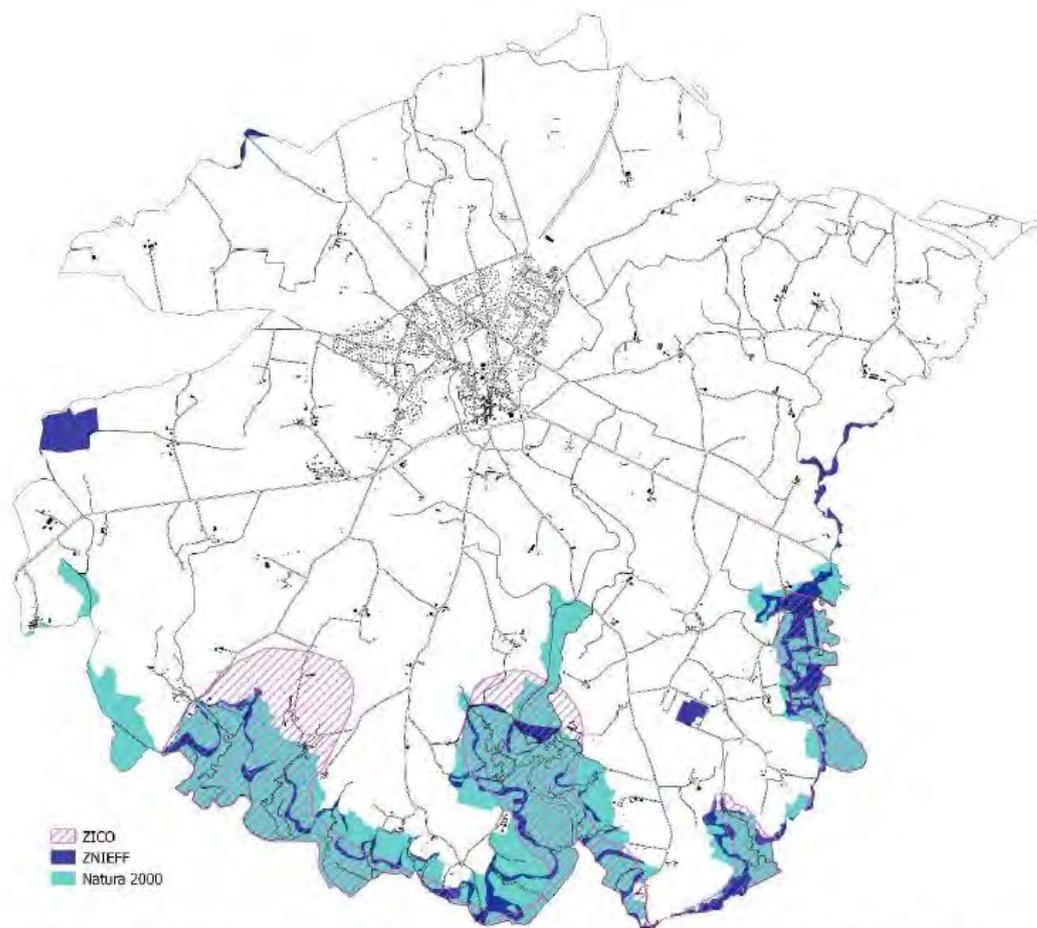
4- Trame verte et bleue

4-1 Les zones de protection réglementaire et les zones d'inventaire

La commune de Surzur est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protection naturelle :

- Une Zone Humide d'Importance Internationale (Site Ramsar), couvrant le Golfe du Morbihan
- Trois sites Natura 2000 : les deux Zones Spéciales de Conservation « golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » et « Rivière de Pénerf, marais de Suscinio » et la Zone de Protection Spéciale « Rivière de Pénerf ».
- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Golfe du Morbihan et étier de Pénerf »
- Quatre Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, une de type 2 « Etier de Pénerf » et 3 de type 1 « landes de Lezuis », « Landes de Lamblat » et « Etang de Noyalo ».
- Des espaces naturels sensibles, situés principalement de Pentès à Lambré, et prochainement les landes de Lamblat.

Aucun Arrêté de Protection de Biotope, site inscrit ou classé, n'est présent sur le territoire communal.



Localisation des principaux périmètres d'inventaires et de protection réglementaire couvrant la commune de Surzur

rapport de présentation p40

4-1-1 Sites Natura 2000

- La ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys »
Une infime partie se situe sur la commune de Surzur, au niveau de l'étang de Noyal. Seules quelques espèces d'intérêt communautaire sont recensées.
- La ZSC FR5300030 « rivière de Pénerf, marais de Suscinio »
Le site couvre toute la frange méridionale de la commune. Il comporte plusieurs habitats d'intérêt prioritaire de types lagunes et une présence importante d'habitats d'intérêt communautaire. Au niveau des espèces d'intérêt communautaire, quatre espèces sont présentes à l'intérieur du site.
- La ZPS FR5310092 « rivière de Pénerf »
Elle est d'importance internationale pour l'hivernage de l'avocette élégante et accueille des effectifs d'importance nationale pour plusieurs espèces. La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau. Six espèces de l'annexe 1 sont présentes sur la commune, d'autres espèces ont également été aperçues.

4-1-2 ZNIEFF

- La ZNIEFF de type 2 « étier de Pénerf »
Cette zone est en grande partie concomitante du site Natura 2000 de la rivière de Pénerf. Il comprend les zones humides de l'embouchure de la rivière présentant des intérêts ornithologique, mammologique et botanique. On y a noté la présence de 3 espèces botaniques figurant au livre rouge des espèces menacées du massif armoricain.
- La ZNIEFF de type 1 « Landes de Lezuis »
L'état de conservation des landes est plutôt mauvais mais la diversité des milieux est favorable aux chiroptères.

- La ZNIEFF de type 1 « étang de Noyalo »
Le site est majoritairement composé par l'étang et ses bordures. Ce site est propice à la loutre d'Europe et la grande étendue d'eau est utilisée par les oiseaux, notamment en période de migration, et les chauve-souris. Deux espèces déterminantes de flore ont été recensées. L'état de conservation de l'étang est bon, sa taille est un avantage certain pour le non dérangement de la faune, le développement de roselières en bordure permettrait d'étendre les zones de refuges.

4-1-3 Espaces Naturels Sensibles

Il existe un grand secteur de préemption au sud de la commune au niveau de l'étier de Caden.

4-1-4 Autres espèces présentes sur la commune

Des espèces d'intérêts communautaires, flore, invertébrés, amphibiens, reptiles et mammifères, sont présentes sur la commune en dehors des sites Natura 2000.

4-2 La trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

La commune de Surzur est comprise, en majorité, dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette entité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels, les continuités sont orientées vers le littoral. Un corridor linéaire est recensé sur la commune au niveau du ruisseau de la Drague vers la rivière de Pénerf.

Pour Surzur, la trame bleue est constituée des étiers de Caden, de l'Épinay et du chenal d'Ambon. La trame verte occupe une bande ouest/est du nord du bourg vers Ambon, une autre boucle est présente sur la partie sud de la commune. Des corridors sont bien présents sur la commune, un corridor est fragilisé en limite de la commune de Theix-Noyalo.

Le SCoT de Vannes agglomération impose la préservation des réservoirs et des continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local. Par ailleurs, le SCoT vise à inscrire le tissu urbain, non pas comme élément fragmentant des continuités écologiques, mais comme élément participant à leur maintien, notamment à travers la recherche de la nature en ville et de ses interconnexions avec la trame verte et bleue.

4-3 La trame verte et bleue du PLU

Six sous-trames principales constitutives de la TVB ont été identifiées : trois vertes, la sous trame des milieux boisés, celle des milieux bocagers et celle des milieux ouverts et trois bleues, la sous trame des milieux humides, celle des cours d'eaux et celle des milieux littoraux.

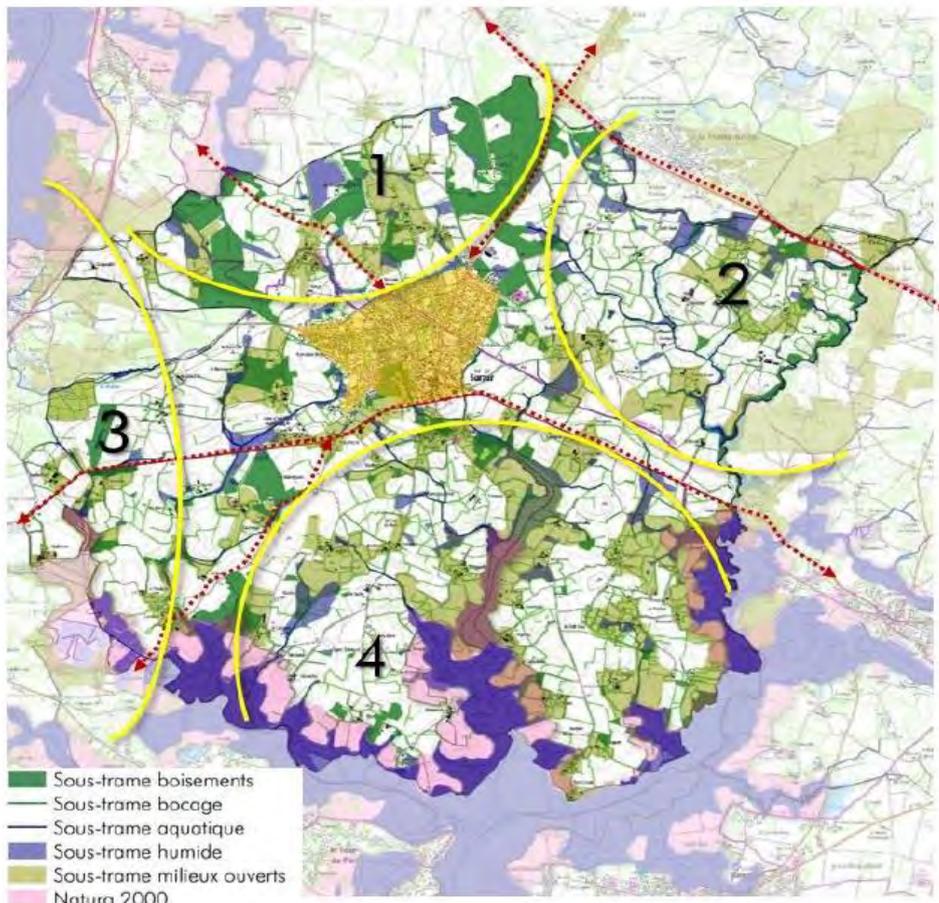
461 ha de boisements ont été recensés, ce qui représente 8% du territoire, les principaux réservoirs sont situés au nord de la commune.

Le réseau bocager est le principal vecteur de circulation des espèces terrestres, Surzur présente une très bonne couverture bocagère, 461 km ont été recensés sur la commune, seul le secteur de Bagarne est moins dense.

Les milieux ouverts constituent des espaces à dominante herbacée, favorisant les nombreux points de vue lointains. Ils couvrent 2217 ha, soit 39% du territoire communal.

L'inventaire des zones humides a été mis à jour en 2010, 543 ha de zones humides sont répertoriés, soit 7% du territoire.

La sous trame des milieux littoraux comprend les différents étiers de la commune qui rejoignent la rivière de Pénerf. Les espaces remarquables du littoral ont fait l'objet d'un inventaire détaillé dans les années 90.



rapport de présentation p59

- 1- Système à dominante boisée du nord de la commune. La connexion entre les boisements se fait par un réseau de haies. Deux ruptures importantes au niveau de la RD183 et la RN165, des connexions terrestres rejoignent la rivière de Noyal. ➔ **Continuité fonctionnelle à conforter**
- 2- Système à dominante bocagère du nord du territoire. La RN 165 marque une rupture majeure. Bocage très dense, les connexions terrestres et aquatiques s'effectuent vers le sud par la rivière de Pénerf. Point de conflit pour les espèces terrestres identifié au niveau de la RD 20. ➔ **Continuité fonctionnelle à conforter**
- 3- Système à dominante ouverte, secteur de connexion entre la rivière de Noyal et celle de Pénerf, fragilisé par la présence de la RD20. Les réservoirs de biodiversité sont moins présents que sur les autres secteurs de la commune, cependant des landes intéressantes sont à protéger. ➔ **Continuité fragile à améliorer**
- 4- Système de réservoirs et de corridors complexes avec une connexion directe vers la rivière de Pénerf. Les RD20 et 195 ferment ce secteur. ➔ **Continuité fonctionnelle à protéger**

A Surzur, le réseau bocager pénètre dans l'enveloppe agglomérée du bourg et structure les rues et les îlots bâtis, notamment dans la partie ouest. Le secteur des terrains de sports est identifié comme poumon vert. Les espaces verts de lotissements ont vocation à être préservés. Quelques zones humides ont été repérées dans le bourg ainsi qu'un ruisseau prenant sa source au niveau du château de Pérénèse et courant vers le Lobrésent.

4-4 Paysages

Quatre entités se dessinent sur la commune, au nord des paysages plutôt à tendance rurale (agriculture, boisements et bocage), au centre un paysage agricole plus ouvert (bocage), au sud des paysages ouverts de fonds de rivières (entrées d'eau et marnage jusque loin dans les terres). Le bourg est une entité paysagère à lui seul, marqué par un tissu urbain diversifié.

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation est fermée depuis 30 ans.

Aucune coupure d'urbanisation majeure n'est présente sur le territoire communal. Les coupures d'urbanisation identifiées sont constituées des espaces remarquables au niveau des étiers au sud et de l'étang de Noyal au nord.

1.2.1.2 Définition des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement fait apparaître les grands enjeux suivants :

- Un cadre de vie de qualité à préserver : territoire « nature » aux portes de Vannes
- Protection du patrimoine naturel à poursuivre, il participe à l'attractivité du territoire
- Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau
- Favoriser la mise en valeur du territoire en s'appuyant notamment sur le GR 34
- Favoriser la présence de la nature en ville, notamment dans un contexte de densification du tissu urbain
- Préserver la capacité d'accueil du territoire et notamment le bon fonctionnement des équipements et réseaux

Le territoire de Surzur s'inscrit dans un environnement naturel riche. Le projet de PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le préserver.

1.2.2 Territoire et population

1.2.2.1 Dynamiques socio-économiques

1.2.2.1.1 Evolutions démographiques

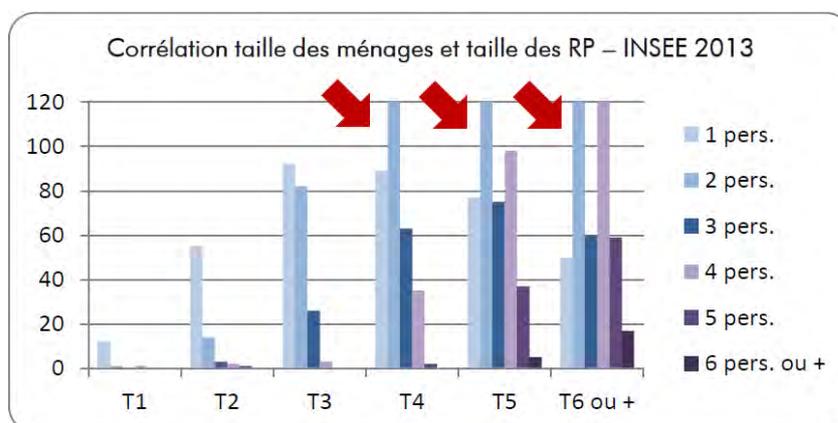
En 2015, la commune comptait 4312 habitants, la population ayant quasiment doublé de 99 à 2015. L'explosion démographique a commencé dans les années 80, la variation annuelle moyenne s'est ensuite stabilisée dans les années 2000.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2017*
Population (nb)	1461	1452	1658	2081	2434	3448	4078	4223
Variation annuelle (%)		-0,1	+1,9	+2,9	+1,8	+3,9	+3,4	+4

*Population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018 (population totale)

rapport de présentation p72

L'augmentation de la population est principalement due à l'arrivée de nouvelles familles, 60% de la population a emménagé entre 2002 et 2012, notamment des jeunes ménages. La population est plus jeune qu'aux échelles de l'agglomération et du département. La taille des ménages est de 2.5 personnes en 2013. A noter que la part des familles avec enfants est à la baisse entre 2008 et 2013 tandis que la part des personnes seules et des couples sans enfants est à la hausse, ce qui conforte le fait que beaucoup de petits ménages occupent de grands logements.



Issu du rapport de présentation p73

1.2.2.1.2 Evolutions du parc de logement

La proximité de la RN 165, associée à la proximité des bassins d'emploi et d'un prix du foncier accessible, engendre une forte attractivité du territoire depuis les années 2000.

En 2014, le parc représente 1933 logements, dont 86% de résidences principales. L'augmentation du parc global de logements, principalement portée par la construction de résidences principales, a connu un pic de

production entre 99 et 2008, puis un rythme soutenu depuis de 3.8% par an. La part de logements vacants reste stable, autour de 6%, pourcentage nécessaire pour la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Il existe une forte proportion de propriétaires (76% en 2013), mais avec une relative baisse au profit des locataires.

Ces dernières années, Surzur connaît un développement du logement aidé, passant de 3% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en 2008 à 6% en 2013. La commune compte environ 140 logements locatifs sociaux en 2018. Une douzaine de logements conventionnés avec des propriétaires privés existent également sur la commune.

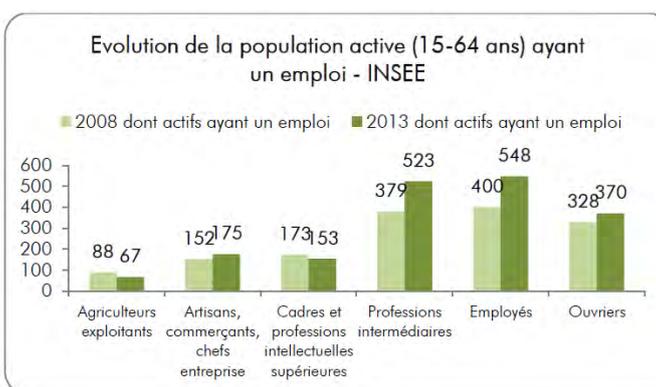
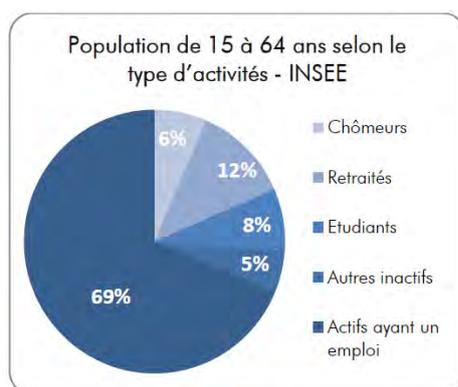
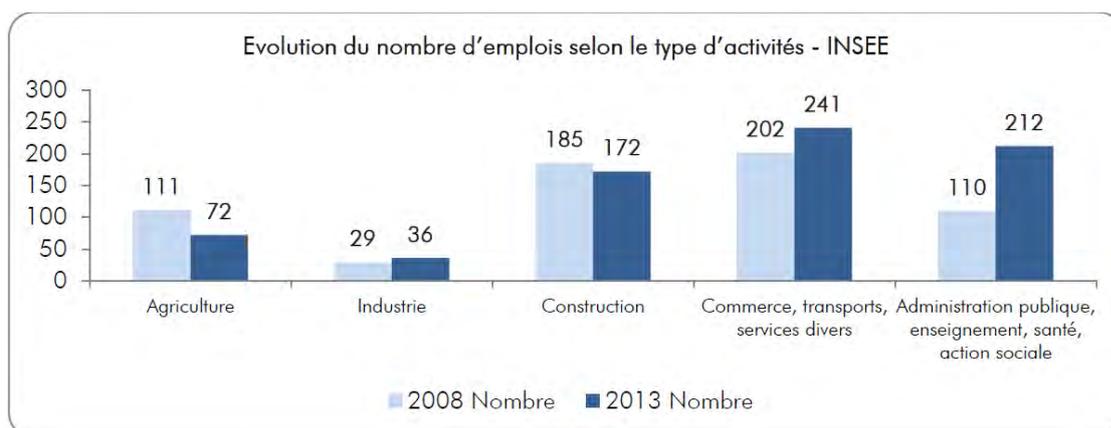
La moitié des logements a moins de 25 ans et 81% ont été construits après 1971. Le rythme de construction est très élevé depuis 10 ans, marqué toutefois par les effets de la crise. 71% des constructions des dix dernières années sont des logements individuels purs. Concernant les autres types de logements, la part des logements collectifs est de 18% pour 10% de logements individuels groupés.

Les maisons d'occasion représentent 47% du marché immobilier et les terrains à bâtir 44%. Le marché de l'appartement est quasi inexistant, alors que la demande existe, notamment dans le centre bourg.

1.2.2.1.3 Dynamiques économiques

• L'emploi

La commune de Surzur regroupe 224 entreprises au 1^{er} janvier 2015. Elle a connu un ralentissement des créations d'entreprise entre 2012 et 2014, puis une reprise depuis 2014, portée notamment par les activités tertiaires.



rapport de présentation p77

Le taux d'indicateur de concentration d'emploi, bien qu'ayant augmenté de 36.6 en 2008 à 37.9 en 2013, reste faible, ce qui traduit plutôt une dynamique résidentielle.

• L'activité agricole

En 2016, d'après le diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture, la surface agricole exploitée de la commune est de 4081 ha, dont 3725 ha bénéficient de la PAC. La SAU représente 66% de la surface communale.

50 exploitations sont en activité sur la commune, ce qui représente 73 actifs agricoles, exploitants et salariés. Les sites d'exploitation sont disséminés sur tout le territoire et sont préservés de l'urbanisation depuis longtemps. Au vu de l'âge des exploitants, les enjeux de transmission sont forts à court et moyen termes, plus particulièrement autour du bourg. Un tiers du foncier agricole sera en transition d'ici 2023. Sur la commune, les terres agricoles trouvent preneurs mais pas forcément pour des exploitants surzurois, ni pour de nouvelles installations. L'arrivée de tiers sur les sites de production est source de nombreux conflits, cela devient un enjeu important. Les mutations possibles au cours de la durée du PLU influenceront la localisation des périmètres sanitaires.

- **L'aquaculture**

10 entreprises conchylicoles, représentant 18 emplois et occupant 32 ha, sont installées sur le sud de la commune, dans le bassin d'exploitation de la rivière de Pénerf. Le principal enjeu pour cette activité concerne la qualité de l'eau, notamment en amont de la rivière.

• **Les activités commerciales et de services**

Les commerces et les services se concentrent eux essentiellement dans le bourg. Une dizaine de commerces de proximité est principalement située dans le cœur de bourg et les activités tertiaires et de services à la personne y sont également bien représentées. Le supermarché, dans la continuité sud du bourg, rayonne au-delà des limites communales, du fait de son emplacement le long de la RD20. Cependant, l'organisation urbaine et les flux domicile-travail freinent le développement de la structure commerciale, avec une éviction des flux vers l'extérieur. Le bourg peine à jouer son rôle de pôle de proximité

• **Le parc des équipements d'intérêt collectif**

La commune dispose d'un parc d'équipements développé. Les besoins actuels de la population peuvent être satisfaits par les structures en place, deux ensembles scolaires et une maison de l'enfance, une médiathèque, des terrains de sports, une salle des fêtes, un centre aquatique à vocation intercommunale, une aire pour les camping-cars, des lieux de culte et un cimetière.

En fonction de l'évolution attendue de la population, il apparaît nécessaire de prévoir la réalisation d'une salle de sports, une salle polyvalente et une aire d'accueil des gens du voyage. Il est également indispensable de prévoir le déplacement du centre de secours vers l'extérieur du bourg et la proximité de la RD 183, en direction de la RN 165.

• **Les activités artisanales**

Elles sont situées sur trois sites :

- La zone de Lann-Borne, créée en 91, implantée le long de la RD20, compte une trentaine d'entreprises sur une dizaine d'hectares, générant 60 emplois. Il n'y a plus de foncier disponible actuellement.
- L'entreprise de travaux publics, à l'origine agricole, s'est diversifiée récemment dans le négoce de matériaux.
- La carrière de Botringue, à cheval sur les communes de Surzur et du Hézo, exploite des granulats de gneiss.

Le SCoT ne prévoit pas d'implanter une nouvelle zone d'activités à Surzur. Les entreprises souhaitant s'installer sur la commune devront donc le faire dans la ZA de Lann-Borne ou dans le tissu urbain existant.

• **Les activités liées au tourisme**

Le territoire de Surzur est propice au développement du tourisme vert. Le GR34, ainsi que plusieurs sentiers de randonnée, sillonnent la commune. Il est prévu le confortement de ces itinéraires dans le PLU.

En matière d'hébergement de loisirs, la commune dispose d'un camping situé au nord est du bourg, de gîtes à l'ouest et à l'est du bourg et du château de Pérénèse, situé dans le bourg. Ce dernier est le site d'un ancien camping et a vocation à accueillir à nouveau une activité d'hébergement hôtelier et touristique et éventuellement de restauration.

Il existe par ailleurs sur la commune un projet de parc d'attractions, situé au nord est du bourg à proximité du centre aquatique. Une première version du projet a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré le 28 juillet 2015. Un recours a été déposé par une association de riverains devant le tribunal administratif de Rennes. Le permis d'aménager a été annulé par le tribunal le 1^{er} décembre 2017. Une seconde version du projet a été élaborée en 2018 et se trouve actuellement en instruction. Cette version étend l'emprise du parc à la totalité

de l'unité foncière, tout en prévoyant des mesures pour préserver les zones humides, désormais considérées comme élément constitutifs du parc.

1.2.2.2 organisation de territoire

1.2.2.2.1 Dynamiques d'urbanisation et consommation foncière

Dans les années 80, la dynamique d'urbanisation à l'échelle communale entre dans une nouvelle phase : l'urbanisation est stoppée en campagne par les documents d'urbanisme, ce qui marque la fin du mitage, et elle se développe alors de manière importante au nord du bourg.

La consommation foncière est d'une quarantaine d'hectares urbanisés entre 2005 et 2015, dont 6 ha pour la zone d'activités de Lann-Borne. Cette consommation s'est faite principalement par mobilisation du foncier résiduel, les secteurs en extension restent majoritairement dans la trame principale du bourg. Le PLU de 2010 prévoyait plus de 70 ha de foncier à urbaniser.

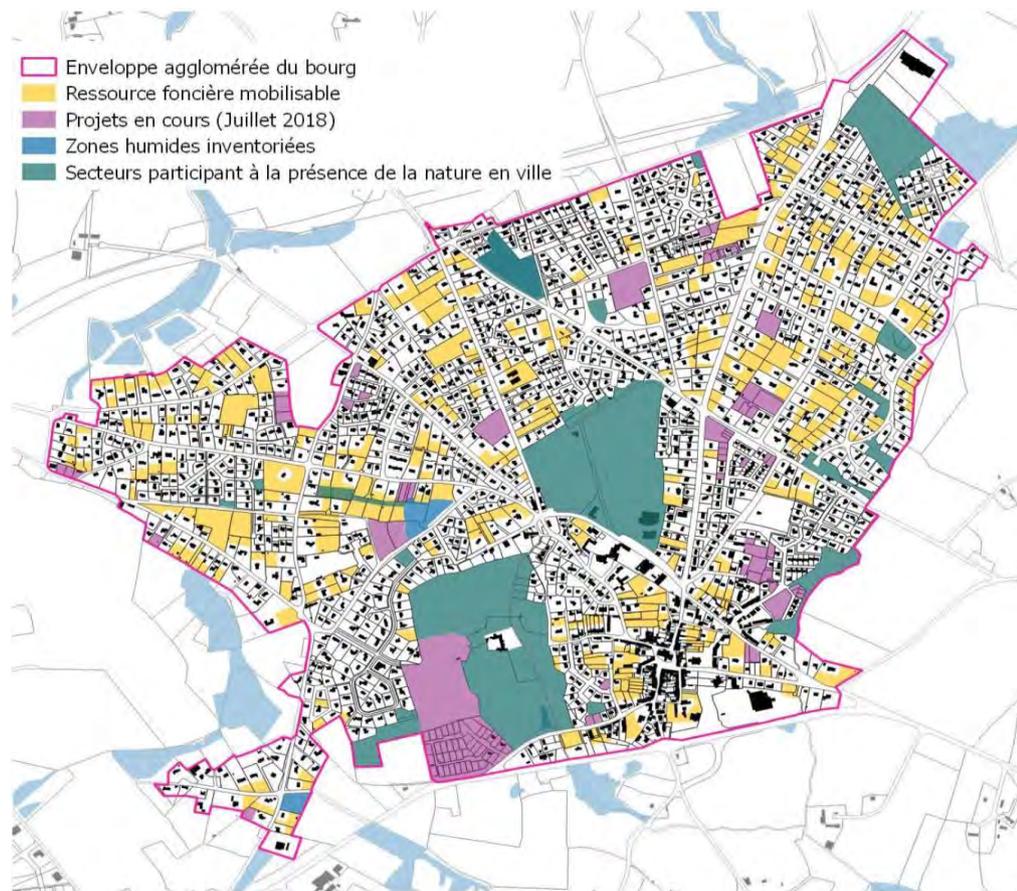
La définition des noyaux bâtis est donnée par le SCoT de Vannes Agglo. A Surzur, seul le bourg est considéré comme une agglomération, c'est-à-dire comme secteur suffisamment dense et construit pour pouvoir être le support de nouvelles constructions. La zone d'activités économiques de Lann-Borne constitue un cas particulier. Au regard de sa configuration actuelle et de la jurisprudence littorale, avec sa trentaine de constructions pour une vingtaine d'entreprises installées, la zone d'activité de Lann Borne constitue une agglomération au sens de la loi Littoral.

La partie urbanisée du bourg et de la zone d'activités ont été analysées pour définir les enveloppes agglomérées constituant les secteurs constructibles (zones U) du PLU :

- Pour le bourg, les constructions doivent être distantes de moins de 50 m les unes des autres et la limite de l'enveloppe agglomérée est établie soit sur les limites parcellaires, soit à une distance d'environ 5 m des constructions. Elle tient compte des projets en cours de réalisation au moment de la révision.
- Pour la zone de Lann Born, l'enveloppe agglomérée est établie par rapport au périmètre existant de la zone, autorisé dans le cadre d'un permis d'aménager. La partie nord du secteur tient compte d'un recul de 35 m par rapport au cours d'eau existant.

Le potentiel foncier de la zone est très faible, les nouvelles installations se feront par mutation de l'existant ou découpage foncier (possibilités à la marge).

La méthodologie pour déterminer la ressource foncière mobilisable pour l'enveloppe agglomérée du bourg a retenu les critères suivants : le foncier concerné par des projets en cours, le foncier support ou à vocation à être le support d'équipements ou d'espaces publics et le foncier participant à la présence de la nature en ville. Cette analyse permet de déterminer le foncier non bâti du bourg pouvant être mobiliser pour la densification du tissu urbain.



En jaune, le foncier non-bâti du bourg considéré comme pouvant effectivement être mobilisé pour des projets de construction et d'aménagement.

rapport de présentation p 97

1.2.2.2 Déplacements et stationnements

- Transports collectifs, covoiturage et stationnement

Le taux de motorisation des ménages de la commune est important, il était de 1.6 voitures par ménage en 2011. Les déplacements domicile/travail sont importants avec une forte utilisation de la voiture.

Les transports en commun desservant le bourg de Surzur sont insuffisants. Il existe une ligne péri-urbaine directe vers Vannes, avec 4 arrêts présents dans le bourg, mais les horaires proposés s'adressent essentiellement aux scolaires, à noter l'absence de retour le samedi après-midi, ce qui ne favorise pas leur utilisation. Une desserte en transports scolaires permet de rejoindre les collèges et lycées de Vannes, Theix-Noyal, Sarzeau et Questembert.

Une aire de covoiturage est présente au niveau de l'échangeur de la RN165. Elle est sur le territoire de Theix-Noyal mais draine les communes de Surzur et la Trinité-Surzur. Elle a une capacité de 26 places mais est régulièrement saturée en semaine et utilisée le week-end. Le parking face au supermarché de Surzur est utilisé par les actifs travaillant à Sarzeau ou Muzillac. Compte-tenu de la demande croissante, il existe un enjeu fort de création d'une aire de covoiturage près du bourg.

L'offre de stationnement public en centre bourg avoisine les 300 places, ce qui est suffisant pour alimenter les commerces, les écoles et les équipements de loisirs. Le réaménagement de la rue des sports a permis une optimisation de l'offre.

Au niveau de l'habitat, la majorité des constructions bénéficie de stationnement sur leur parcelle, seuls les habitants du centre-bourg sont contraints de stationner sur la voie.

- Liaisons douces

La commune de Surzur bénéficie d'une accroche aux grands itinéraires de randonnée, la liaison GR34/GR39, et le GR34 en projet au sud de la commune. Elle présente un potentiel de boucles de randonnées, seul un circuit est balisé actuellement.

Dans le bourg, des aménagements récents ont été réalisés en faveur des modes doux, notamment des aménagements de rue et liaisons inter-quartiers.

1.2.2.3 Définition des enjeux de territoire

Les facteurs d'attractivité du territoire sont multiples, développement du bassin de Vannes, prix du foncier relativement préservé à Surzur, proximité avec les bassins d'emploi de Vannes, Muzillac et la presqu'île de Rhuys, proximité de la RN 165, un cadre de vie préservé et la proximité du littoral.

Le territoire est attractif notamment pour les familles et les ménages actifs, qui trouvent à Surzur des conditions propices d'accès à la propriété. L'installation d'actifs, corrélée à la quasi absence de desserte de transports en commun, génère d'importants flux domicile-travail. Ces migrations pendulaires, combinée à un centre bourg qui peine à rivaliser avec les zones commerciales, freinent les dynamiques locales et le rôle du bourg en tant que pôle de proximité.

L'urbanisation du bourg s'est réalisée soit au coup par coup, soit par juxtaposition d'opérations d'aménagement déconnectées les unes des autres, générant un important foncier résiduel et une forte problématique d'imperméabilité des quartiers entre et vers le centre bourg.

1.2.3 Justification des choix retenus pour le projet de PLU

1.2.3.1 Elaboration du PLU et choix retenus

Les dispositions réglementaires du PLU ont été élaborées à partir d'un scénario de développement démographique issu d'un compromis entre les documents supracommunaux (SCoT et PLH de Vannes agglo) et le dynamisme démographique de la commune révélé par les deux derniers recensements.

Source des données	2013 INSEE 2013	2019 Projections		2030 Projections		Evolution 2019-2030	
Population des ménages	4078	4592		5588		+996	
Personne/ménage	2,5	2,4		2,3			
Résidences principales	1655	86%	1928	86%	2479	88%	+551
Résidences secondaires	171	9%	191	9%	216	8%	-25
Logements vacants	107	6%	123	6%	130	5%	+7
Part de logements total	1933	2241		2825		+583	

rapport de présentation p114

Ce scénario prévoit la réalisation de 580 logements sur 11 ans, soit 52 par an. Sur ces 52 logements, une dizaine n'auront pas d'effet démographique et répondront aux besoins de personnes vivant déjà sur la commune.

Cet objectif, bien que légèrement plus fort que les dispositions du SCoT et du PLH, reste en compatibilité avec ces derniers ; il ne bouleverse pas la hiérarchie des pôles urbains et la part de logements à réaliser en extension d'urbanisation reste inférieure à 60% des logements prévus.

Les logements futurs, ne générant pas de consommation foncière, seront réalisés selon les proportions suivantes :

- 50 logements en cours de réalisation, répondant aux besoins du territoire d'ici l'approbation du PLU
- 30 logements par changement de destination de bâtiments agricoles
- 250 logements en densifications, dont une partie dans des secteurs soumis à OAP

Pour répondre aux besoins identifiés par le projet de développement, la commune prévoit, en outre, de réaliser 360 logements en extension d'urbanisation, dans deux zones 2AUa situées en continuité est et ouest du bourg. Le delta entre l'objectif affiché de 580 logements et les possibilités données par le PLU de 690 logements s'explique par la volonté de la commune de ne pas concentrer dans une seule et même zone les logements à réaliser en extension d'urbanisation et de ne pas découper de façon anarchique l'emprise foncière de la zone 2AUa de Lobreont. La somme des surfaces ouvertes à l'urbanisation (environ 15 ha) pour du logement respecte les dispositions du SCoT.

Le PADD se décline en trois axes, eux même détaillés en divers orientations et objectifs (cf chapitre 1.3). La mise en œuvre de ce projet se fait à travers les dispositions réglementaires figurant aux règlements écrit et graphique du PLU, ainsi qu'aux OAP.

1.2.3.2 justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

Le PLU révisé de Surzur est élaboré sous le régime du nouveau code de l'urbanisme, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le travail de redéfinition des besoins du territoire et de dimensionnement du foncier constructible par rapport à ces besoins réels a amené à réduire les surfaces destinées à l'habitat par rapport au PLU de 2010. Dans les trois zones U à vocation d'habitat, les règles diffèrent en fonction des tissus urbains qu'elles couvrent, et sont notamment établies à partir des formes urbaines et de la densification du bâti attendu, préservation du caractère historique du centre bourg ou de l'entrée de ville Est par exemple.

Il existe deux zones Au à vocation d'habitat en extension d'urbanisation, qui n'étant pas desservies par des réseaux de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les futures opérations, ne sont pas ouvertes à l'urbanisation immédiatement. Elles sont classées 2AUa.

Dans les zones agricoles et naturelles, le PLU tient compte de la présence de nombreuses habitations en campagne et préserve pour ces constructions existantes des droits à construire. Certaines habitations sont identifiées au règlement graphique et préservées au titre des éléments du paysage à prémunir pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel, historique ou architectural. Il est également possible de changer la destination de certains bâtiments agricoles, sous réserve de l'avis conforme de la DCDNPS en zone N et de la CDPENAF en zone A.

Trois types de zonage et plusieurs outils réglementaires sont mis en place pour favoriser la pérennité et le développement des équipements publics de la commune. Un des enjeux de la zone Ue des terrains de sports est le déplacement du centre de secours, actuellement enclavé dans une zone 30, vers un site mieux adapté à sa fonction, en zone 2AUe, située au nord du bourg, en continuité d'urbanisation de l'enveloppe agglomérée, en face du centre aquatique. La zone 1AUe située en extension du bourg, en continuité sud de l'agglomération couvre une superficie d'environ 1 ha, dans laquelle ne sont autorisées que des constructions relevant des destinations « équipement public d'intérêt général » ou « commerces de détail ». Les règles du PLU sont issues des études menées dans le cadre de la réalisation du dossier Loi Barnier, présenté en annexe.

En matière d'économie, le PLU mobilise plusieurs outils réglementaires pour répondre à ses deux enjeux majeurs, permettre le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et dynamiser la vie du centre bourg.

Pour les activités de loisirs, la révision du document d'urbanisme a été l'occasion de réinterroger l'objectif et la légalité de certains zonages destinés aux activités de loisirs.

L'activité agricole marque une majeure partie du territoire de la commune. Le PLU révisé reconduit les outils mis en place par le PLU de 2010 pour préserver les exploitations et le foncier, avec quelques adaptations locales, de même pour les activités aquacoles.

1.2.3.3 justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU identifie deux types d'OAP, thématiques ou sectorielles, qui se complètent entre elles et complètent les dispositions du règlement écrit. Toutes les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) sont couvertes par des OAP. Les zones 2AUa, à destination d'opérations d'aménagement pour du logement, font également l'objet d'OAP. Ces dernières, ainsi que celles pour la zone 2AUe, pourront être précisées lors de la modification ou de la révision permettant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Pour chacun des secteurs soumis à OAP, sont détaillées les mesures intégrées dans le PLU afin de s'assurer de la prise en compte de l'environnement dans les projets d'urbanisation future et sont analysés la sensibilité environnementale, les atouts, les contraintes et les enjeux relatifs aux différentes thématiques de l'environnement.

1.2.4 Evaluation des incidences du projet de PLU

1.2.4.1 Evaluations des incidences à l'échelle communale

1.2.4.1.1 Incidences sur le milieu physique

Le projet de développement de Surzur envisage une augmentation de la population, à hauteur d'environ 1000 habitants à l'échelle 2030. Ceci engendrera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Le projet ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure susceptible de générer de forts mouvements de terre, influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire

Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Les abords des cours d'eau seront protégés sur une largeur de 35 m de part et d'autre du lit, couvert lui-même par un zonage protecteur Na. Le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du PLU.

1.2.4.1.2 Incidences sur les ressources

1 l'eau

Le développement de l'urbanisation aura pour conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des eaux usées et des eaux pluviales, ce qui peut engendrer l'augmentation des rejets polluants vers les milieux récepteurs.

Le PLU peut avoir des incidences négatives sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture.

Pour que la gestion de la ressource en eau soit cohérente avec le développement de la commune de Surzur, le PLU prend des mesures qui auront un impact bénéfique sur la qualité des eaux :

- Développement concentré sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif
- Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à l'adéquation des réseaux notamment en terme d'assainissement
- Réduction des zones constructibles en secteur d'assainissement individuel et encadrement du choix des dispositifs d'assainissement non collectif en Zone à Enjeu Sanitaire
- Protection au PLU des éléments naturels contribuant à améliorer la qualité des eaux
- Tout nouveau projet devra être accompagné par la mise en place de mesures compensatoires en terme de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être favorisée, tandis que le débit de fuite sera limité à 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.
- La sensibilisation, l'économie et la diversification des ressources en eau potable doivent être favorisées (le document d'urbanisme n'intervient pas sur ces opérations de sensibilisation)

La commune de Surzur ne dispose pas d'un zonage d'assainissement pluvial à jour, reprenant le projet d'urbanisation défini au travers du PLU révisé. L'étude est en cours, les dispositions seront intégrées au document d'urbanisme dès que possible. Dans cette attente, les prescriptions du SAGE Vilaine et du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 s'appliquent.

2 L'énergie

Pour que la gestion de la ressource en énergie soit cohérente avec le développement de la commune, le PLU prend certaines mesures :

- Les dispositions du PLU visent à une urbanisation plus durable, plus compacte et plus ouverte aux performances énergétiques des constructions : densité de logements attendue plus élevée, prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter le recours aux énergies pour la production de chaleur.
- Le règlement impose des densités minimales, favorisant de ce fait les formes plus compactes, plus économes en énergie
- Le PLU révisé conforte la polarité du bourg et encourage le recours aux déplacements doux et aux transports en commun
- Des emplacements réservés sont dédiés à développer les déplacements doux et le covoiturage
- Le règlement du PLU protège certains linéaires de haies, tandis que des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent la réorganisation d'autres linéaires complémentaires, favorisant ainsi leur rôle de brise-vent et de régulation thermique.

1.2.4.1.3 Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

Le PLU prévoit un ensemble de dispositions visant à réduire les nuisances, les pollutions et l'exposition aux risques sur le territoire communal :

- Absence d'exposition au risque submersion marine par la mise en place d'un zonage naturel ou agricole réduisant les possibilités d'aménagement
- Densification de l'habitat sur le bourg, favorisant les transports en commun et les déplacements doux

- Aménagement d'une aire de covoiturage
- Possibilité d'implantation de nouvelles activités restreinte à la zone d'activité existante de Lann Borne, laquelle pourra être densifiée à l'extérieur du bourg
- Maintien des éléments du paysage du bourg et de ses abords, limitant la propagation des nuisances sonores et lumineuses
- Mise en place d'OAP sectorielles définissant les liaisons à créer et identifiant les marges de recul à respecter par rapport aux routes départementales

On note toutefois que la mise en valeur des sentiers littoraux conduira à une hausse de leur fréquentation et sera susceptible d'engendrer des conflits d'usage entre les randonneurs et les activités agricoles et aquacoles

1.2.4.1.4 Incidences sur la Trame Verte et Bleue

Le PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protections réglementaires par la mise en place de zonages limitant les possibilités d'aménagement :

- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages
- Zone Nds : zone délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables, ou caractéristiques, du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique
- Zone Nf : zone correspondant aux boisements couverts par un plan de gestion

S'adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs, une trame identifiant les zones humides et les protégeant, des Espaces Boisés Classés visant à préserver la vocation forestière de certains secteurs et les linéaires de haies bocagères à conserver et préserver.

La prise en compte de la trame verte et bleue au travers du PLU révisé peut être apprécié en analysant la protection des différentes sous-trames la composant :

- *Sous trame des milieux humides :*

Le PLU de 2010 identifiait cette sous-trame par un zonage dédié Np. Il a été ici fait le choix d'identifier ces zones humides sous forme d'une trame se superposant aux zonages, ce qui permet de gagner plus de souplesse dans la mise à jour des inventaires des zones humides, en s'affranchissant d'une nécessaire modification du zonage pour en intégrer les résultats.

Les prescriptions imposées par la trame zones humides au PLU répondent à la nécessaire protection de ces milieux

- *Sous trame des milieux boisés*

Le PLU révisé introduit la création d'un zonage Nf, destiné à la protection des boisements couverts par un plan de gestion. Les boisements significatifs de la commune sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés, qui contraint à maintenir la vocation forestière des surfaces couvertes. En outre, le PLU prévoit que les boisements couverts par la trame EBC sont également couverts par un zonage Na ou Nf, limitant les possibilités d'aménagements.

- *Sous trame des milieux bocagers*

Le PLU révisé prévoit la protection de la quasi-totalité des haies du territoire et présente la particularité d'introduire des OAP thématiques « protection des haies », conduisant à protéger ou compenser les haies au sein du tissu urbain.

- *Sous trame des cours d'eau*

Le PLU introduit la mise en place d'une marge de recul de 35 m, identifiée par un zonage Na, de part et d'autre des cours d'eau identifiés lors des inventaires de terrain.

- *Sous trame milieux ouverts*

Les systèmes agro-naturels sont préservés dans le PLU par des zonages adaptés (Aa, Ab et Na). Les prés salés sont protégés principalement par un zonage Nds, ou éventuellement Na, et sont constitutifs du site Natura 2000. Les landes sont des milieux en régression et nécessitent un entretien régulier pour éviter leur enrichissement et leur enrésinement progressif. Une attention particulière a été apportée afin de ne pas intégrer certains milieux landicoles aux Espaces Boisés Classés.

- *Sous trame milieux littoraux*

Le PLU affiche clairement la nécessité de protéger ces milieux et se réfère au code de l'urbanisme pour les aménagements autorisés. Les espaces remarquables de Surzur ont vocation à être pérennisés.

- *Le bourg*

C'est le seul secteur de la commune où des éléments constituant la trame verte et bleue ne sont pas directement protégés par des prescriptions et/ou des zonages adéquats. Certains éléments de la sous trame milieux ouverts, zone d'activité de Lann Borne, parties à l'est du château de Pérénèse et le secteur du Clandi, représentent des secteurs construits, ou en cours de construction, et relèvent d'une occupation des sols de type « urbanisée » plutôt que « milieux ouverts ». Une partie de la sous trame milieux boisés du château de Pérénèse font partie d'opérations d'aménagement en cours. Les secteurs ne sont pas, ou plus, boisés de ce fait. L'absence d'outils de protection sur ces secteurs n'entraîne donc pas d'incidence sur la TVB. Une partie des plans d'eaux identifiés dans le bourg, principalement constitués de bassins de rétention des eaux pluviales d'opérations d'aménagement, ne sont pas directement protégés par le PLU mais participent au bon fonctionnement des îlots résidentiels et n'ont pas vocation à être construits. De même, la protection des mares aménagées dans des jardins particuliers relève des volontés particulières, elles n'ont pas vocation à être détruites et participent à la nature en ville.

1.2.4.1.5 Incidences sur les paysages

Le PLU vise à préserver les paysages de la commune en concentrant l'urbanisation sur le bourg et en restreignant les possibilités d'urbanisation en campagne :

- En zones agricoles et naturelles, seules les habitations existantes peuvent être restaurées, reconstruites, voire raisonnablement étendues sous réserve de respecter le règlement. Les 86 bâtiments permettant un changement de destination sont soumis aux mêmes règles.
- Les espaces proches du rivage au sud sont préservés par l'impossibilité de construire conformément à la loi littoral. Seules deux exploitations aquacoles disposent de foncier dont l'emprise a été réduite par rapport au PLU actuel.

La révision du PLU a conduit à identifier précisément le patrimoine architectural et le petit patrimoine en vue d'assurer leur préservation. Un ensemble de mesures est aussi prévu pour préserver l'aspect paysager du bourg, plus précisément sur le centre ancien et la partie Est.

1.2.4.2 L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Différents outils sont mis en place afin de réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement :

- Les OAP thématiques, opposables à toute autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité sur la totalité du territoire communal
- Les OPA sectorielles applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

Voir chapitre 1.4

1.2.4.3 Evaluation des incidences sur les sites natura 2000

Le périmètre des sites Natura 2000 situés sur la commune de Surzur, est essentiellement inclus dans le zonage réglementaire Nds, sur terre comme en mer, mais il comprend également :

- plusieurs secteurs dédiés au maintien des activités aquacoles,
- des secteurs classés en zonage Na inconstructibles, sauf pour quelques exceptions
- des secteurs en zonage Nf où les constructions doivent être directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière
- des secteurs classés en Aa où sont autorisées de nouvelles implantations et constructions

Sur le site comprenant la ZSC « rivière de Pénerf, marais de Suscinio », les incidences directes du PLU sur les différents habitats naturels identifiés sont globalement limitées par la mise en œuvre de zonages naturels, agricoles et aquacoles limitant les pressions.

Sur la ZSC « golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys », les incidences directes du PLU sur les différents habitats naturels identifiés sont aussi globalement limitées par la mise en œuvre d'un zonage naturel Na sur l'ensemble du secteur. Les possibles extensions du bâti et aménagements d'annexes peuvent toutefois conduire à des destructions limitées d'habitats.

La commune a fait l'objet d'un inventaire des habitats et des espèces d'intérêts communautaires présents sur l'ensemble de son territoire, au-delà des périmètres des sites Natura 2000. Le recensement exhaustif et la protection des éléments de la TVB conduisent à préserver les habitats nécessaires à ces espèces et les connectivités permettant leur circulation et leur dissémination.

Le PLU est tout de même susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000, rejets de polluants, hausse de la fréquentation des sites, piétinement des habitats et dérangement des espèces, incidences difficilement quantifiables. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire, voire de compenser, les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

La mise en valeur du littoral, voulue par la commune, peut conduire à une hausse de fréquentation des sites. Il faut voir dans cette volonté, l'opportunité de canaliser les flux diffus de promeneurs sur des sentiers bien définis, permettant la sensibilisation par la mise en place de supports de communication. Ce cheminement se fera pour l'essentiel sur le sentier de la servitude de passage piéton défini par le CD 56.

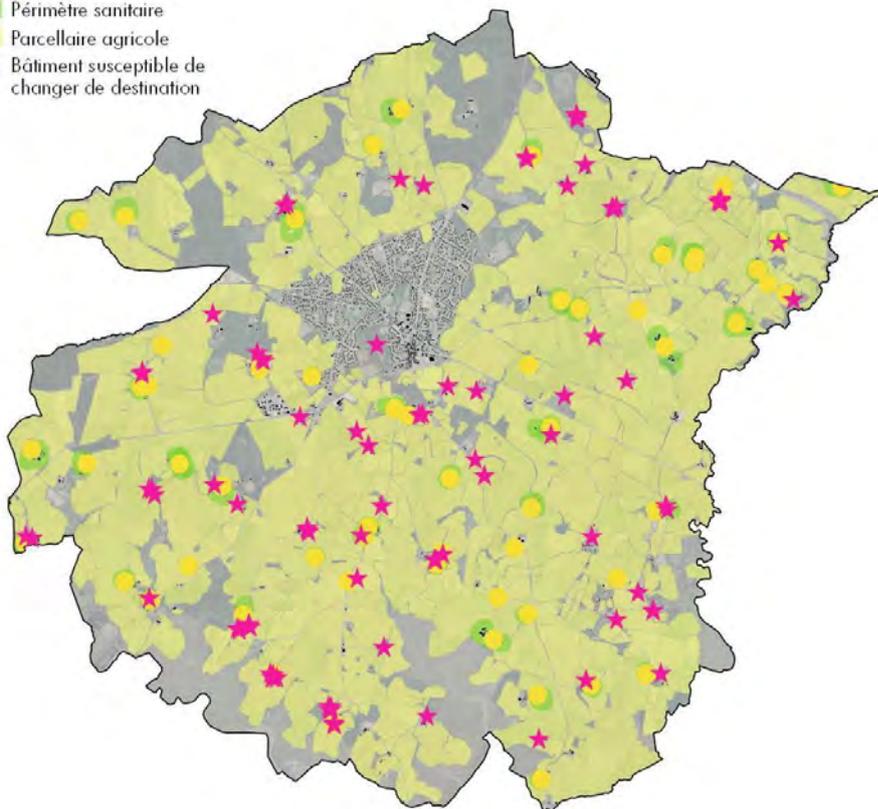
1.2.5 Indicateurs de suivi

La commune de Surzur met en place des indicateurs spécifiques, par thématiques, permettant de suivre l'évolution du territoire et des incidences sur l'environnement : population, logement, emploi, activités économiques, zones humides, cours d'eau, haies, boisements, surface agricole utile, consommation du foncier, volumes d'eau potable consommés, performance de l'assainissement collectif et autonome, qualité des milieux aquatiques (sites de baignade, production aquacole), production d'énergies renouvelables, consommations d'énergie, linéaires de liaisons douces, patrimoine remarquable, volumes de déchets... Le suivi de l'évolution de ces indicateurs à différentes échéances permettra d'évaluer l'évolution du territoire.

1.2.6 Annexe au rapport de présentation : bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

86 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés sur la commune :

- Siège d'exploitation
- Périmètre sanitaire
- Parcelle agricole
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination



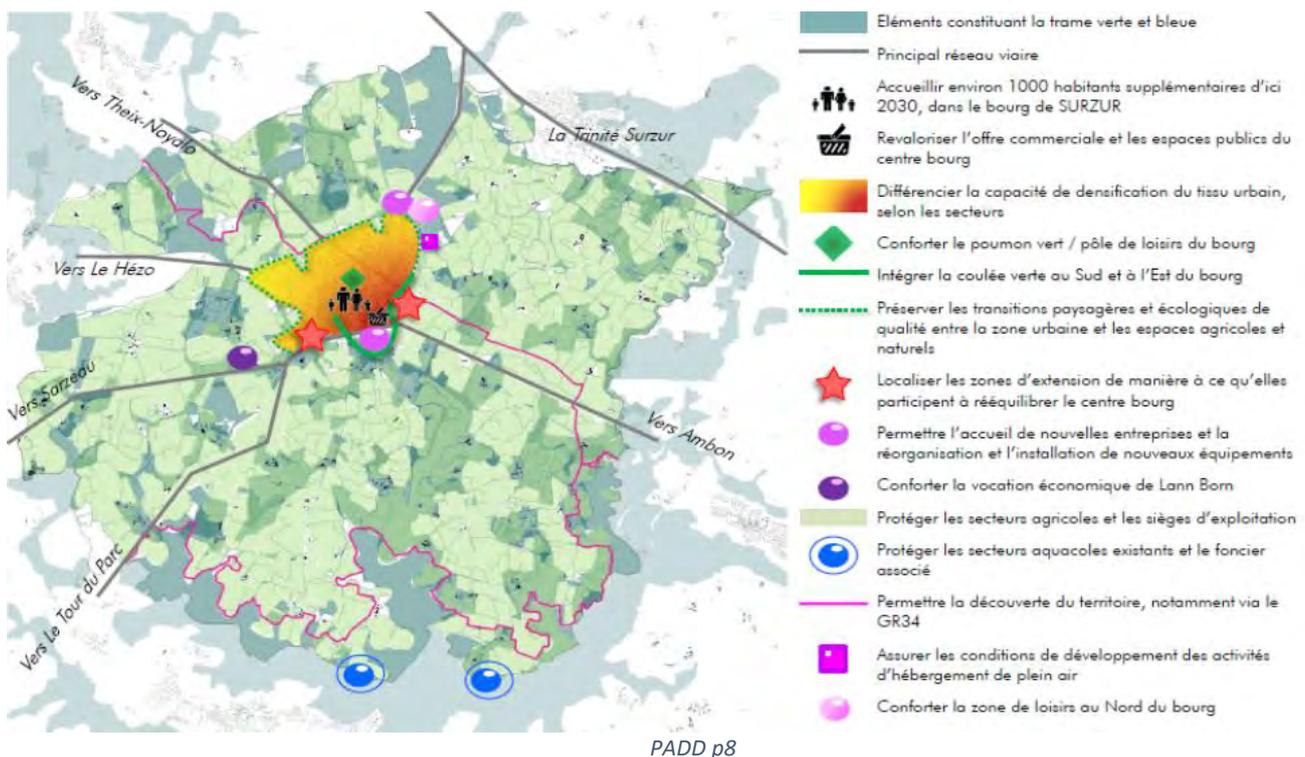
annexe 1-2 Bâtiments susceptibles de changer de destination p3

Bagarne : 3 ; Bel : 1 ; Bilaire : 2
 Blavasson : 1 ; Borne : 3
 Brarun : 2 ; Brizon : 1 ;
 Coëtdigo : 1 ; Cohanno : 1
 Folperdrix : 1 ; Grolard : 1
 Guénogil : 1 ; Keraufret : 3
 Keravré : 2 ; Kerbiren : 4
 Kerbodo : 1 ; Kerfégan : 1
 Kergal : 1 ; Kergroix : 1
 Kerguzec : 1 ; Kernaud : 2
 Kersého : 1 ; Kervaché : 2
 Kerviquel : 1 ; Keryan : 1
 Keryouard : 1 ; Lamblat est : 1
 Lambré : 1 ; La pointe : 1
 Le Canfer : 1 ; Le Clérigo : 1
 Le clos du bois : 1 ;
 Le Cosquer : 5
 Le grand Kerbossen : 1
 Le grand Trévinéc : 2 ;
 Le Penher : 1 ; Le Pont Sal : 1
 Le petit Kerbossen : 1
 Le Vinihy : 4 ; Nomelec : 5
 Quenicouché : 3 ; Quiberan : 2
 Réniac : 1 ; Roz : 6 ; Talhouët : 1
 Trégorff : 3 ; Trély : 2 ;
 Trémoyec : 1

1.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD se décline en trois axes, dans lesquels on retrouve les piliers du développement durable que sont l'environnement, le social et l'économique :

- **Axe 1 : Aux portes de Vannes, un territoire de nature**
 - Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur
 - Favoriser la présence de la nature en ville
 - Préserver la qualité du cadre de vie local
 - Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau
 - Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux
 - Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique
- **Axe 2 : Un développement démographique et urbain maîtrisé**
 - Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages
 - Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale
 - Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services
 - Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg
 - Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg
- **Axe 3 : Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable**
 - Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises
 - Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune
 - Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme



1.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Surzur sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme aux permis de construire, d'aménager et de démolir ainsi qu'aux déclarations préalables. Cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

1.4.1 OAP thématiques :

- **Densité de logements attendue**

L'objectif de cette OAP est de contraindre à densifier le tissu urbain existant, concourant ainsi à concentrer l'urbanisation sur le bourg et à limiter l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Les nouvelles constructions doivent permettre le désenclavement des parcelles attenantes, les accès et dessertes devront être limités en nombre et mutualisés si possible.

Cette OAP doit avoir un effet bénéfique sur l'environnement. On note, toutefois, un risque de déstructuration de la trame de nature en ville, d'augmentation de la circulation motorisée et des nuisances dans le bourg et de modification de l'ambiance du bourg.

Les autres OAP thématiques et sectorielles viennent compléter cette OAP afin de réduire et compenser ces risques.

- **Gestion des linéaires de haies dans le bourg**

Les linéaires identifiés lors de l'inventaire des haies ont permis de dresser une cartographie couvrant le bourg. On discerne les haies à conserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (450 km) et les haies protégées par des OAP thématiques (6 km).

Cette OAP peut conduire à des contraintes significatives en termes d'aménagements, notamment au niveau des dessertes, mais permet une certaine flexibilité : les haies identifiées peuvent être réorganisées sous réserve de compensation, à condition de favoriser la densité des opérations d'aménagement d'ensemble, la qualité des aménagements et la perméabilité des circulations douces et motorisées.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets**

Ces OAP se déclinent en trois axes visant à injecter de la cohérence et de la qualité dans les opérations de construction et d'aménagement :

** Trame viaire, déplacements doux et stationnements*

Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers, pour améliorer la cohésion urbaine et limiter les déplacements motorisés.

Assurer une hiérarchisation de la trame viaire pour mieux se repérer dans la ville

Favoriser les déplacements doux et créer des espaces de convivialité

Gérer le stationnement de manière qualitative, pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et laisser plus de place aux espaces verts

** Traitement paysager et nature en ville*

Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

Structurer le paysage urbain

Inscrire harmonieusement les clôtures dans un paysage commun et partagé

Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain

Garantir une gestion intégrée des eaux pluviales

** Qualité architecturale et urbaine*

Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle

Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé

1.4.2 OAP sectorielles

Les terrains concernés par les OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les dispositions particulières donnent la vocation principale des zones, les densités minimales de logements à produire, le nombre de logements aidés à réaliser (Logements Locatifs Sociaux ou Logements en Accession Aidée), et précisent les types d'habitats attendus, le tout soit à l'échelle du secteur, soit par sous-secteur aménageable.



Localisation des secteurs soumis à OAP

Secteur	Localisation	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
1	Rue Lann Floren	Habitat	Densification	2 ha
2	Rue de Kerlann	Habitat	Densification	0,6 ha
3	Rue Koh Castel	Habitat	Densification	0,8 ha
4	Rue Koh Castel	Habitat	Densification	1,3 ha
5	Rue Koh Castel	Habitat	Densification	1,4 ha
6	Rue Kerlann Born	Habitat	Densification	1 ha
7	Rue du Général H. de Virel	Habitat	Densification	0,7 ha
8	Rue du Général H. de Virel	Habitat	Densification	1,1 ha
9	Rue du Général H. de Virel	Habitat	Densification	2,4 ha
10	Rue des Korrigans	Habitat	Densification	1,4 ha
11	Rue de kerbihan	Habitat	Densification	0,7 ha
12	Rue du Labréont	Habitat	Densification	0,4 ha
13	Impasse du couvent	Habitat	Densification	0,3 ha
14	Rue des Mottet	Habitat	Densification	1,4 ha
15	Ilot Poste – Les Jardins	Habitat	Densification	0,6 ha
16	Petite rue	Habitat	Densification	1,3 ha
17	RD20	Equipement	Extension	1,1 ha
18	Labréont Est	Habitat	Extension	10,7 ha
19	Rue de la Fontaine	Habitat	Extension	4,6 ha
20	RD183	Loisirs	Extension	11,5 ha

Résumé non technique p44

1.5 Les règlements

Afin de répondre aux orientations générales préconisées par le PADD, le règlement est composé de deux parties complémentaires : le **règlement écrit** qui fixe les modes d'occupation des sols pour les différentes zones instituées et le **règlement graphique** qui délimite les contours des zones.

En application des dispositions des articles L151-1 et L151-2 du code de l'urbanisme, **les règles et servitudes définies par le règlement écrit ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation**. Seules des adaptations mineures,

rendues nécessaires par la nature du sol la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

1.5.1 Règlement écrit

Le règlement écrit énonce, en première partie, les différentes zones concernées par le PLU, qui incluent notamment les terrains classés par le PLU comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ainsi que les emplacements réservés, et les dispositions communes à toutes ces zones. Sont énumérés entre autres, les éléments du patrimoine naturel, architectural et urbain à protéger et soumis à dispositions particulières, les dispositions spécifiques relatives à la loi littoral, aux risques de submersion marine et aux aléas concernant les gonflements/retraits d'argile, les règles de stationnement, les OAP, le linéaire commercial et le périmètre de diversité commercial.

Viennent ensuite les dispositions particulières à chaque type de zone :

- 5 zones urbaines déclinées comme suit :
 - Zone Ua : tissu urbain du centre bourg
 - Zone Ub : tissu urbain pavillonnaire à intensifier
 - Zone Uc : tissu urbain pavillonnaire à densifier
 - Zone Ui : secteurs d'urbanisation destinés à l'accueil des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat
 - Zone Ue : urbanisation correspondant aux secteurs à vocation d'équipement public d'intérêt collectif bourg de Surzur
- 2 zones à urbaniser :
 - Zones 1AUe et 1AUI : secteurs de la commune à caractère naturel, situés en extension du tissu urbain, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. La zone 1AUe a vocation d'équipement et la zone 1AUI de loisirs.
 - Zones 2AUa, 2AUcc et 2AUe : secteurs de la commune à caractère naturel, situés en extension du tissu urbain, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme, sous réserve d'une modification, d'une révision ou d'une déclaration de projet valant mis en compatibilité du présent PLU. La zone 2AUa a vocation d'habitat, la 2AUcc a vocation aquacole et la 2AUe est dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif.
- 1 zone agricole A, correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, économique et biologique des terres agricoles et forestières, ainsi qu'aux espaces dédiés aux productions aquacoles. Cette zone est déclinée en quatre parties :
 - A : affectée aux activités des exploitations agricoles, forestières et aquacoles
 - Ab : affectée aux activités des exploitations agricoles où toute construction, ou installation, est interdite, à l'exception des cas expressément prévus.
 - Ac : affectée exclusivement aux activités des exploitations aquacoles, situées sur le domaine terrestre
 - Ao : affectée exclusivement aux activités des exploitations aquacoles, situées sur le domaine public maritime
- 1 zone naturelle N, correspondant aux secteurs de la commune destinés à être protégés en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Cette zone est déclinée en quatre parties :
 - Na : affectée à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages
 - Nf : massifs boisés concernés par un plan de gestion
 - Nds : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique

Deux zones plus particulières, sont définies à titre exceptionnel, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), sous réserve de respecter un certain nombre de conditions

 - Ni : correspond à des entreprises installées en dehors des secteurs agglomérés et permet l'extension des bâtiments d'activités économiques
 - NL : destinée à l'hébergement de loisirs, elle permet le fonctionnement et le développement, sans extension du périmètre, des infrastructures d'hébergement de loisirs, NL1 secteur du camping de Ty Coët et NL2 pour le château de Pérénèse.

1.5.2 Règlement graphique

Le règlement graphique comprend deux planches de zonage, une pour la totalité de la commune et une pour le bourg

1.6 Annexes

- Tableau et plan des servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires
Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours d'actualisation
Arrêté délimitant la zone à enjeu sanitaire « Rivière de Pénerf »
- Délibérations du conseil municipal
2016-46 : prescription de la révision du PLU
2017-79 : débat sur les orientations du PADD
- Comptes rendus des réunions Personnes Publiques Associées
Réunion n° 6 du 6/07/2017 : présentation du porter à connaissance de l'Etat et présentation de la synthèse du diagnostic
Réunion n°10 du 08/11/2017 : présentation du PADD aux personnes publiques associées
Réunion n°18 du 4/09/2018 : présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées
- Inventaire des zones humides réalisé en août 2010 par le cabinet d'études TBM – SARL Chauvaud
- Classement sonore des axes routiers
Arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et plan de situation
- Liste et cartes des zones de saisine archéologique
- Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles
- Périmètres d'application du droit de préemption urbain
- Périmètre de Zone d'Aménagement Concertée
- Dossier Loi Barnier
Issu de l'article 52 de la loi n°95-101, dite loi Barnier, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme impose une marge de recul de 75 m (voies à grande circulation) en bordure des infrastructures concernées et pour les espaces non encore urbanisés. Aux termes de l'article L111-18 du code de l'urbanisme, ce recul peut être réduit ou supprimé, si une réflexion d'ensemble avant tout aménagement est réalisée. Le projet de développement de la commune, formulé dans le PADD, identifie le besoin de conforter et de diversifier le parc d'équipements public du territoire. A ce titre, la commune a retenu le foncier classé en zone 1AUe au sud de la commune et en bordure de la RD 20 pour l'implantation d'une salle polyvalente. Cette salle serait joutée par une activité commerciale de petite motoculture et une aire de covoiturage de l'autre côté du rond-point existant. Dans le cadre de la densification du tissu urbain, la commune souhaite optimiser l'utilisation du foncier et donc réduire la marge de recul existante le long de la RD 20. En fonction des secteurs et des zonages du PLU révisé, elle est réduite à 25m en zone naturelle ou agricole et à 10m en zone urbanisée ou à urbaniser.

1.7 Concertations préalables

Le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été annoncé par Madame le Maire lors de la cérémonie des vœux à la population, le 8 janvier 2017.

Après le débat sur les orientations du PADD en Conseil Municipal du 12 décembre 2017, celles-ci ont été présentées en réunion publique le 18 janvier 2018.

Une exposition de 4 panneaux (le PLU un outil au service du projet communal, le diagnostic : état initial de l'environnement, le diagnostic : dynamique démographique et urbaine, le PADD) a été affichée en mairie du 3 avril au 15 juin avec un registre d'observations à la disposition du public. Cette exposition a été annoncée dans le bulletin municipal de mars 2018.

Le projet abouti a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 4 septembre 2018 et en réunion publique, le 27 septembre 2018, devant plus de 80 personnes.

Deux permanences ont été tenues en mairie, le vendredi 28 septembre 2018 de 18h à 20h et le samedi 29 septembre 2018 de 10h à 12h, en présence de l'adjoint à l'urbanisme et du cabinet d'étude, afin de répondre

aux demandes individuelles de renseignements. Une trentaine de personnes est venue à ces deux permanences.

1.8 Cadre réglementaire de l'enquête

- Référence des documents cadres dont la procédure de révision doit tenir compte :

- * Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1 à L.123-19 et R.122-1 à R.123-27,
- * Le Code général de l'urbanisme et notamment les articles L 104-1 et suivants
- * Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2,
- * La délibération du Conseil municipal de Surzur du 7 juin 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
- * La délibération du Conseil municipal de Surzur du 12 décembre 2017, portant débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables
- * La délibération du Conseil municipal de Surzur du 10 octobre 2018, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
- * La décision du Président du Tribunal administratif de Rennes en date du 29 novembre 2018 désignant Madame Christine Bosse en qualité de commissaire enquêtrice, (n°E18000281/35)
- * Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

- Articulation du PLU avec les documents, plans et programmes de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- * Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé le 04 novembre 2015 pour la période 2016-2021.
- * La charte du PNR Golfe du Morbihan, créé le 2 octobre 2014
- * Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne, adopté le 2 novembre 2015
- * Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie Bretagne 2013-2018, arrêté le 4 novembre 2013
- * Le Plan Climat Energie Territorial Morbihan, adopté le 5 décembre 2012
- * Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Golfe du Morbihan-Ria d'Etel » et « Vilaine » approuvés respectivement le 3 novembre 2015 et le 02 juillet 2015
- * Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT de Vannes agglo) approuvé le 15 décembre 2016
- * Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Vannes agglo adopté en décembre 2015

2. Avis des Personnes Publiques Associées, des organismes consultés, de l'Autorité Environnementale

1- Avis SIAEP – 12 novembre 2018

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement en Eau Potable de Rhuys propose d'intégrer dans la partie «Eaux usées» des zones urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, l'extrait du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, qui pour eux représente un complément essentiel de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2014 «zone à enjeu sanitaire du BV de Penerf» :

« Dans les zones à enjeu sanitaire établies en application de la disposition 3E-1, les créations ou réhabilitations d'installations d'assainissement non collectif ne doivent pas conduire à des rejets susceptibles d'avoir un impact sur la qualité bactériologique des zones conchytiologiques. Les collectivités prescrivent, dans leurs règlements de service, une solution d'infiltration ou un dispositif agréé vis à vis des performances épuratoires sur le paramètre microbiologie. »

Au-delà de cet élément, le SIAEP de Rhuys émet un avis favorable au projet du PLU de la commune.

2 Avis de Questembert communauté – 10 décembre 2018

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, se prononce favorablement sur le projet de PLU de la commune de Surzur tel qu'arrêté le 4 octobre dernier.

3 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité – 12 décembre 2018

Comme il est bien tenu compte, dans le rapport, de la présence forte de l'agriculture et de la nécessité de préserver les espaces agricoles, l'INOQ n'a pas d'objection à formuler sur le PLU, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

4 Avis du Conseil municipal de Sarzeau – 17 décembre 2018

A l'unanimité de ses membres, le conseil municipal de Sarzeau émet un avis favorable au projet de PLU.

5 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – 19 décembre 2018

- Au titre du L151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve que soit rajouté dans le règlement des zones agricoles et naturelles, que les extensions et annexes doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime.

- Au titre du L151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis favorable aux secteurs NL1, NL2 et les deux secteurs Ni.

LA CDPENAF attire l'attention sur la nécessité de préserver l'exploitation agricole au lieu-dit « Bothalec », intégrée au PLU dans la zone Uc du bourg et incite la commune à mettre cette exploitation en zone Aa plus appropriée.

6 Avis de la région Bretagne – 31 décembre 2018

La Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et invite la commune de Surzur à prendre connaissance des différentes publications relatives à cette élaboration, sur le site internet de la région.

7 Avis de la chambre d'agriculture du Morbihan – 15 janvier 2019

Compte tenu de l'orientation donnée, avec l'accent porté sur la densification de la forme urbaine existante et une protection stricte des espaces agricoles, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de PLU, tout en formulant les remarques suivantes :

- Activité et espace agricole : l'intégration du bâti agricole de Bothalec dans la zone urbaine, et de l'accessibilité aux exploitations agricoles situées en arrière-plan, mériterait une explication ou une modification du plan de zonage.
- Gestion économe de l'espace : le projet de PLU se base sur un objectif de population de 5600 habitants en 2030. Le besoin induit de 580 logements supplémentaires est décliné en 250 logements en densification et renouvellements dans la forme urbaine existante. Les extensions d'urbanisation prévues, 15 ha, permettent d'accueillir les 330 logements restants à produire. Le projet utilise toutefois des coefficients de rétention, 50% pour la densification et 66% pour les changements de destinations. Cette pratique interpelle quant à la capacité résiduelle d'accueil en forme urbaine. Le rapport de présentation page 138 annonce un tableau de synthèse de la capacité des secteurs avec OAP qui est manquant. La consommation de foncier, évaluée à 41 ha sur la décennie précédente, passerait à 51 ha. Un complément de justification des extensions urbaines paraît nécessaire.

8 Avis de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération – 18 janvier 2019

Golfe du Morbihan Vannes agglomération estime que le projet proposé intègre de manière satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires et prononce un avis favorable à l'unanimité, avec une mise en garde sur deux points :

- la zone 1AUe, malgré les garde-fous règlementaires prévus, pourrait venir concurrencer les commerces de centre bourg, à plus long terme ;

- vigilance demandée sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU pour respecter les objectifs d'accueil inscrits dans les différents documents de planification.

Quelques remarques techniques et recommandations sont proposées afin de faciliter et sécuriser l'application du PLU (règlement écrit et OAP), notamment lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

9 Avis du Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne sud – 21 janvier 2019

LE CRC Bretagne sud souligne la bonne prise en compte dans le projet de PLU de l'enjeu de préservation de la qualité des eaux.

Les espaces à vocation aquacole sont identifiés, mais le règlement est inadapté. Ils formulent trois observations au règlement graphique qui semblent relever de l'erreur matérielle :

- Réintégrer la voie d'accès au secteur de Port Groix en zone 2AUcc
- Rappporter au règlement graphique le zonage Ao, qui n'apparaît plus sur la partie maritime
- Le zonage des espaces marins n'apparaît pas. Il conviendra que le règlement des espaces remarquables en mer intègre les besoins inhérents aux activités de cultures marines

Dans le règlement écrit, à l'article 2.2 (page 63), les bâtiments de production sont limités à 35 m² de surface plancher. Pour le CRC, cette mesure restrictive n'est pas réaliste par rapport à l'existant et totalement déconnectée des réalités des besoins de l'activité.

Les restrictions posées ne permettent pas le maintien économique de l'activité et sa conformité réglementaire, **le CRC émet donc un avis défavorable.**

10 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – 22 janvier 2019

La DDTM émet un avis favorable au projet de PLU, **sous réserve** de la prise en compte des observations suivantes, qui doivent conduire à modifier le document afin de respecter la réglementation en vigueur :

- Prise en compte de la loi littoral :

- les trois grandes coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT mériteraient d'être reportées sur une carte dans le rapport de présentation

- extension d'urbanisation :

Concernant le projet Breizh Land Parc, le jugement du tribunal administratif de Rennes a annulé le permis d'aménager de la zone 1AUL en date du 1^{er} décembre 2017. Même s'il est fait appel de cette décision, elle est applicable aujourd'hui. Le projet de PLU 2018, en tant qu'il crée sur la même unité foncière (zone humide incluse) une zone 1AUL, est fragile juridiquement, compte tenu de sa discontinuité avec l'agglomération existante.

La zone 2AUe, située à proximité, comporte également une fragilité juridique, au regard de sa situation au nord du giratoire « entre terre et mer », celui-ci marquant une coupure dans l'urbanisation entre ce secteur et l'agglomération.

De même, la continuité avec l'agglomération du bourg de la zone 1AUe, située au sud de la RD20, classée « route à grande circulation », doit être mieux démontrée dans le rapport de présentation.

Le règlement écrit de la zone NI1 et NI2, en autorisant l'implantation de constructions et aménagements dans ces zones d'urbanisation diffuse, n'est pas conforme à la jurisprudence et à la loi littoral.

Par ailleurs, le règlement écrit stipule que la construction d'une ou deux annexes est autorisée sous conditions dans les zones Aa, Ab, Na et 2AUcc. Au regard de la loi littoral, ces zones correspondent à des zones d'urbanisation diffuse, où seules sont admises les extensions limitées respectant les jurisprudences existantes.

- Le PLU devra reporter la limite des espaces proches du rivage sur une carte à une échelle précise et lisible, compte tenu notamment de l'incidence sur la réalisation des bâtiments agricoles. Les secteurs zonés 2AUcc, situés en EPR, sont soumis au respect de l'extension limitée de l'urbanisation. Si le règlement en l'état ne prévoit pas de densité et de hauteur, le rapport de présentation doit mentionner que l'urbanisation de ces zones devra se faire en fonction de la hauteur et de la densité du quartier environnant, en conformité avec la jurisprudence et le respect de l'article L121-13.

- Pour la bande des 100 mètres, dans le règlement des zones Ac, Ao, Nds et 2AUcc, la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés n'est pas conforme à la rédaction des articles L1221-16 et L121-17 du code de l'urbanisme.

- Pour la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques, les parties du territoire communal situées en mer, ne sont pas zonées. Un zonage Nds, lorsqu'une protection existe ou un zonage N, sera approprié. Le règlement de PLU devra indiquer et « autoriser les activités compatibles avec le Domaine Public Maritime ». Seules les activités listées dans le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, compatibles avec la vocation du DPM, devraient être autorisées sur le domaine public maritime.

- Protection des milieux naturels et de la biodiversité

- Les objectifs mentionnés dans l'évaluation environnementale doivent être pris en compte (page 187 et suivantes du DOCOB). Tel n'est pas le cas au regard d'un certain nombre de choix d'aménagement faits.

La conclusion de non-incidence du projet de PLU sur les sites natura 2000 doit être mieux étayée.

- Le document graphique de la commune de Surzur doit prendre en compte le classement des landes de Lezuis (22.75 ha) validé par la CDNPS du 12 octobre 2018.

- Traitement des eaux pluviales

Le règlement de PLU indique, pour les différentes zones constructibles : « Pour tout projet de construction nouvelle, y compris annexe et extension, inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur de projet doit se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU, pour connaître les modalités relatives à l'imperméabilisation des sols. » En l'état, le projet de PLU ne comporte pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales en annexe.

Afin de lever toute ambiguïté sur la constructibilité des zones AU, la DDTM estime qu'il serait souhaitable que la commune établisse un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, précisant les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collecte, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La DDTM donne aussi quelques conseils et recommandations concernant la cohérence du document :

- Prise en compte de la loi littoral

Pour la zone Ui de Lann-Borne, le règlement écrit de la zone d'activités admet l'accueil des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat. Cette zone d'activités constitue, au regard de la jurisprudence actuelle, une zone d'urbanisation diffuse. Seule l'extension limitée des bâtiments existants peut y être autorisée. Le rapport du PLU comporte une incohérence, en tant qu'il précise que seul le bourg est considéré comme une agglomération (page 92), en contradiction avec la mention portée page 93 (tableau) et page 166, qualifiant la zone de Lann-Borne d'agglomération.

- Prise en compte du patrimoine archéologique

Il conviendrait de compléter les dispositions communes à toutes les zones du règlement du PLU par les articles L 531-14 du code du patrimoine et L 311-1 et L 315-1 du code de l'urbanisme. De même, le règlement graphique doit comporter un report des zones demandées, avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant et un dispositif graphique pour distinguer leur nature (1 zone de saisine ou 2 zone N).

- Espaces Boisés Classés et haies à protéger

Certains ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité sont situés en partie en EBC et en partie sur des haies à conserver. Ce classement est incompatible avec la servitude I4. En conséquence, il conviendra de déclasser les EBC sur une largeur de 40 mètres de part et d'autre des lignes n°1 et n°2 Sarzeau-Theix ainsi que sur une largeur de 40 mètres au niveau des haies à conserver.

- Règlement écrit

Pour toutes les zones concernées, les articles relatifs à la desserte par les réseaux souples (électricité, téléphone...), dont la réalisation est prévue en souterrain, seront remplacés par « selon la technique définie par le distributeur ».

En secteur Ac, sont autorisés sous réserve : « dans la limite d'une surface plancher de 35m², les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Cette surface s'avère très restrictive et ne permet pas d'assurer la pérennité de ces exploitations dans le cadre d'éventuelles mises aux normes ou extensions.

- Numérisation des documents d'urbanisme

Le géoportail de l'urbanisme, sur lequel la publication des documents d'urbanisme sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

11 Avis du Parc Naturel Régional – 22 janvier 2019

Le PNR émet un avis favorable au projet de PLU, assorti d'une réserve et de cinq observations.

- Réserve :

Incohérence entre l'estimation du nombre de logements possibles en densification, indiqué en p99, et celui des nombres de logements attendus dans les secteurs soumis à OAP en densification. L'absence de précisions dans le rapport, sur les résultats obtenus lors du diagnostic du potentiel foncier, ne permet pas d'avoir une justification complète des choix de la commune. A noter qu'à la p99, il est indiqué : « le tableau ci-dessous détaille l'estimation du nombre de logements réalisables en densification du bourg », mais aucun tableau n'est présenté.

De ce fait, les prévisions d'extension, déjà supérieures au besoin estimé, sont trop importantes. L'ensemble des chiffres concernant les potentialités de logements doit être mis en cohérence, afin de mieux justifier les besoins en extension. Une réduction des surfaces en 2AU sera une conséquence probable de cette mise en cohérence. Actuellement, le nombre de logements possibles réglementairement par le projet de PLU est

disproportionné par rapport au besoin en logement défini dans le projet communal. Il apparaît nécessaire de prioriser sur les secteurs présentant des enjeux importants en terme de structuration urbaine.

De plus, il serait intéressant d'apprécier la facilité, ou non, de la mise en projet des secteurs d'OAP en densification. En effet, la présence de nombreuses habitations existantes dans plusieurs secteurs, peut complexifier la réalisation d'une opération d'ensemble sur au moins 90% de ces secteurs.

- Observations :
 - Pour la sous trame des milieux littoraux, la présentation de la cartographie d'identification des espaces remarquables du littoral n'est pas la justification la plus appropriée (rapport de présentation p 58). Il serait préférable de présenter les habitats naturels, plutôt qu'une zone réglementaire.
 - Concernant les entités paysagères (p63 à 65), le plan de Parc identifie des paysages emblématiques sur le littoral de la commune de Surzur, notion qui n'est pas reprise dans le PLU. Cette notion serait à intégrer au rapport de présentation. Le règlement pourrait formuler des recommandations pour une meilleure intégration des franges urbaines dans le paysage, notamment pour le traitement des clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel. Cela pourrait notamment concerner les secteurs 2AUcc.
 - A propos des vues remarquables du golfe, cette mesure s'appuie sur un inventaire qui n'est pas réalisé à ce jour. Deux secteurs de vues lointaines à préserver sont identifiés en page 61 du rapport de présentation, sans faire l'objet d'une transcription réglementaire. A titre d'exemple, la commune de Plougomelen a proposé une transcription réglementaire adaptable à la commune de Surzur. Les cônes de vue ont été localisés au règlement graphique, la règle associée à la préservation de ces cônes de vue est détaillée dans les dispositions du règlement écrit. La règle prévoit que les constructions et extensions de constructions, les annexes, les clôtures et plantations s'inscrivant dans les cônes de vues identifiés ne devront pas dépasser à leur point le plus haut, la cote NGF +1.5m relevée au niveau du point d'origine du cône de vue. Cette cote permet de s'assurer une préservation de la vue lointaine pour un adulte debout.
 - Il y a peu de dispositions réglementaires dans le PLU, concernant la gestion énergétique dans les projets. Les OAP sectorielles pourraient imposer que l'implantation des constructions favorisent une majorité de jardins et/ou d'orientations principales des façades au sud. Le règlement des zones U et AU pourrait imposer que l'implantation des constructions privilégie le meilleur apport solaire possible pour la construction tout en limitant les ombres portées sur les constructions voisines. Il peut également être précisé que les constructions, dans les zones urbaines et agricoles, privilégieront une conception et une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
 - L'objectif de structuration des zones d'activité n'est pas mentionné dans le rapport de présentation. Il serait à ajouter au PLU. L'analyse des surfaces de plancher/ha de la zone n'est pas réalisée et sera à ajouter.

12 Avis de la CCI – 23 janvier 2019

La CCI apprécie la confirmation du linéaire commercial adopté précédemment et l'adjonction d'un périmètre de diversité commerciale, qui pour eux, mériterait un graphisme différent, pour une meilleure lecture du plan de zonage. Concernant les normes de stationnement relatives au commerce, la surface prévue de 500 à 999 m² (1 place par 15m² de surface de vente) est excessive par rapport à la législation en vigueur. Un dossier soumis à CDAC est limité pour son parking à une fois la surface de plancher du bâtiment. La CCI estime qu'il aurait été utile de définir un critère pour des commerces supérieurs à 1000 m².

13 Avis de la MRAe – 24 janvier 2019

Sur le plan environnemental, le milieu naturel du territoire de Surzur est particulièrement sensible, plusieurs zones de protection Natura 2000 et zones de protection naturelles et 543 ha de zones humides (sur 5 729 ha de superficie totale). Le dossier fait état de masses d'eau de surface d'un état écologique et d'un état physico-chimique classés de moyen à médiocre.

Pour l'Ae, les enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires sont :

- la qualité de l'eau à travers la gestion des zones humides et des eaux pluviales, d'autant plus que la commune est située en amont de la rivière de Peneff, zone d'aquaculture importante
- la capacité du territoire à accueillir le projet de PLU en lien avec la consommation et l'usage des sols, la préservation des paysages et de la biodiversité.

Le schéma directeur des eaux pluviales est actuellement en cours de mise à jour. Le projet de PLU ne garantit pas, en l'état actuel, l'adéquation entre la constructibilité des zones ouvertes à l'urbanisation et la capacité du réseau de gestion des eaux à accueillir le projet. En tant qu'enjeu majeur du territoire et pour plus de cohérence, l'Ae regrette que la mise à jour du zonage d'assainissement et de ses incidences n'ait pas pu être présentée en même temps que la révision du PLU.

Le projet de PLU a comme objectif d'accueillir environ 1000 habitants supplémentaires d'ici 2030 avec la réalisation d'environ 690 logements. Ce scénario, aux ambitions supérieures au SCoT et au plan local de l'habitat (PLH) (500 logements à produire sur la période) repose sur une hypothèse démographique très ambitieuse de 1,8 % pour la période 2019-2030.

L'Autorité environnementale émet les recommandations suivantes :

- revoir le projet de PLU dans sa dimension « habitat », afin de le rendre compatible avec la capacité d'accueil du territoire et les dispositions des SCoT et PLH prévoyant des logements à produire de l'ordre de 500 logements sur 11 ans soit 45 logements par an. L'Ae rappelle que la stratégie nationale, depuis le plan biodiversité du 4 juillet 2018, est de tendre vers l'objectif de « 0 artificialisation nette » des sols.
- élaborer une véritable démarche d'évaluation environnementale, en particulier de présenter les mesures ERC « éviter réduire compenser ».
- revoir le potentiel de densification du bourg, en particulier au sein de la zone ouest classée « Uc » au règlement graphique.
- Renforcer l'OAP n°20, afin que la zone 1AU, à vocation d'activités de loisirs, puisse garantir la préservation de la zone humide mentionnée au règlement graphique dans son alimentation comme ses fonctionnalités.
- revoir les mentions du règlement écrit prévoyant la constructibilité de bâtiments d'exploitation dans les zones classées en « Aa », ou de revoir le règlement graphique, afin de garantir la préservation de la trame verte et bleue ainsi que la préservation des paysages.

3. Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public

N° DOSSIER	Chapitre	DESIGNATION	Nbre Pages
1	1.1	Rapport de présentation	282
	Partie 1	Etat initial de l'environnement	
	Partie 2	Territoire et Population	
	Partie 3	Justification des choix	
	Partie 4	Evaluation des incidences du projet de PLU	
		Annexes au rapport de présentation	
	1.2	Changement de destination du bâti agricole	51
	1.3	Résumé non-technique	53
2	2.1	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	8
3	3.1	Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	55
	Partie 1	Disposition Générale	
	Partie 2	OAP Thématiques	
	Partie 3	OAP Sectorielles	
4	4.1	Règlement écrit	149
	Partie 1	Disposition communes à toutes les zones	
	Partie 2	Disposition particulières aux zones urbanisées	
	Partie 3	Disposition particulières aux zones à urbaniser	
	Partie 4	Disposition particulières aux zones agricoles	
	Partie 5	Disposition particulières aux zones naturelles	
	Annexes	Submersion marine, retrait-gonflement des argiles	
5		Règlement graphique	
	5.1	Planche commune échelle 1/12000ème	
	5.2	Planche bourg échelle 1/3000ème	
6		Annexes	
	6.1	Servitudes d'utilité publique Plan 1/1000 et liste	
	6.2	Annexes sanitaires	

	6.3	Délibérations du conseil municipal	
	6.4	Compte-rendu réunions PPA	
	6.5	Inventaire de zones humides	
	6.6	Classement sonore des axes routiers	
	6.7	Zones de saisines archéologique	
	6.8	Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles	
	6.9	Périmètre d'application du droit de préemption urbain	
	6.10	Périmètre de zone d'aménagement concerté	
	6.11	Dossier Loi Barnier	

4. Déroulement de l'enquête

4.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

Par décision n° E18000281/35 du 29 novembre 2018, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Christine Bosse, en qualité de commissaire enquêtrice.

4.2 Phase préparatoire, modalité et contacts

- Le 5 décembre 2018, une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Surzur avec Madame Agnès Liberge, directrice générale des services. Le dossier d'enquête a été remis à la commissaire enquêtrice. La réunion portait sur la mise en œuvre des modalités de l'enquête : date d'enquête, nombre de permanences, pièces des dossiers d'enquête, affichage, mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la mairie, adresse électronique dédiée pour le dépôt des observations en ligne ainsi que l'affichage en ligne de celles-ci, permettant leur consultation. Il a été également demandé de rajouter le nom des rues principales sur le plan du bourg du règlement graphique.

Les dates de l'enquête ont été arrêtées du vendredi 1^{er} mars 2019 à 9h00 au jeudi 4 avril 2019 à 17h00, les permanences ont été convenues comme suit :

- vendredi 1er mars 2019 de 9h à 12h (jour d'ouverture de l'enquête)
- mercredi 6 mars 2019 de 14h à 17h
- lundi 18 mars 2019 de 14h à 17h
- mardi 26 mars 2019 de 9h à 12h
- samedi 30 mars 2019 de 9h à 12h
- jeudi 4 avril 2019 de 14h à 17h (jour de fermeture de l'enquête)

Madame Michèle Nadeau, maire de Surzur, a rejoint le groupe en fin de réunion et il a été convenu d'une nouvelle réunion pour la présentation du dossier.

- Le 30 janvier 2019, une réunion de présentation du projet s'est tenue en présence de Madame le Maire, Monsieur Plisson, adjoint à l'urbanisme, Madame Liberge, D.G.S et Madame Coste du service urbanisme. Le projet de révision du PLU a été présenté à la commissaire enquêtrice. Un compte-rendu a été rédigé par la Madame Liberge.
- Le 11 février 2019, réunion avec Madame Liberge, DGS, qui annonce son départ et présentation de sa remplaçante en intérim. Le dossier est vérifié, côté et paraphé, ainsi que le registre.

4.3. Visite des lieux

- Le 11 février 2019, la commissaire enquêtrice se rend sur divers lieux de la commune, littoral, bourg, zone artisanale afin de mieux visualiser la commune.
- Le 18 mars 2019, la commissaire enquêtrice se rend à la carrière de Botringue à la demande de Monsieur Macé, directeur de la carrière appartenant à la société Pigeon Granulats Bretagne.
- Le 4 avril 2019, sur demande de la commissaire enquêtrice, Monsieur Plisson, adjoint à l'urbanisme, présente les différents secteurs qui font l'objet de nombreuses observations durant l'enquête.

4.4 Information du public- Publicité légale

- Presse

Les annonces légales ont fait l'objet d'une publication, dans les journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme par insertion d'avis administratifs, aux dates suivantes :

- 1^{ère} parution le 9 février 2019 dans Ouest-France et Le Télégramme
- 2^{ème} parution le 4 mars 2019 dans Ouest France et Le Télégramme

- Affichage

L'affichage au format A2, fond jaune décor noir, a été effectué à la mairie de Surzur et sur 15 points de la commune :

- Place de l'église,
- Place de la mairie,
- Place de la gare,
- Rue de Virel,
- Rue du Bois,
- Rue des Farfadets,
- Rue St Symphorien,
- Rue Anne de Bretagne,
- Rue de la Fontaine,
- Rue du Moulin,
- Rue de Kerlann,
- RD 195,
- Mairie,
- Agence postale,
- Salle des sports,
- Maison de l'enfance

Un constat d'affichage a été réalisé le 12 février 2019. Le panneau d'information municipal numérique informait également de l'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci et le bulletin communal de février consacrait un article sur l'enquête publique du PLU, indiquant les dates et les permanences.

La commissaire enquêtrice a pu constater, lors de sa visite des lieux et lors des permanences, la présence de cet affichage.

4.5 Participation du public par voie électronique

Le dossier complet a été mis en ligne sur le site de la commune et une adresse électronique a été communiquée pour l'envoi des observations. L'arrêté d'organisation et l'avis d'enquête publique mentionnent l'adresse du site internet, permettant de consulter le dossier complet en ligne et l'adresse courriel, afin de déposer les observations. Sur l'avis d'enquête affiché dans la commune, un QR code permettait, aux détenteurs d'un smartphone, d'accéder directement au dossier d'enquête sur internet. La commissaire enquêtrice a pu vérifier que le dossier d'enquête était bien en ligne et un test messagerie a été réalisé le 1^{er} mars 2019, premier jour de l'enquête. Les observations reçues par mail étaient mises en ligne sur le site internet avec le dossier à la rubrique enquête publique.

5 Compte-rendu de l'enquête

5.1 Bilan de l'enquête et observations recueillies

L'enquête publique s'est déroulée durant 35 jours consécutifs du vendredi 1er mars 2019 à 9h00 au jeudi 4 avril 2019 à 17h00 inclus.

6 permanences se sont tenues : le vendredi 1er mars 2019 de 9h à 12h, le mercredi 6 mars 2019 de 14h à 17h, le lundi 18 mars 2019 de 14h à 17h, le mardi 26 mars 2019 de 9h à 12h, le samedi 30 mars 2019 de 9h à 12h, le jeudi 4 avril 2019 de 14h à 17h.

dates	Nombre de visites ou consultation dossier	Observations registre	courriers	mails
01/03 permanence 1	6	2		
Du 2 au 05/3	1		3	
06/03 permanence 2	10	4		
Du 7/03 au 17/03	7	1	2	2
18/03 permanence 3	22	7	3	2
Du 19/03 au 25/03	7		2	4
26/03 permanence 4	20	5	3	1
Du 27/03 au 29/03	1	1	6	3
30/03 permanence 5	31	9	1	
Du 31/03 AU 3/04	13	3	6	16
04/04 permanence 6	32	8	13	2
TOTAL	150	40	39	30

Cette enquête a recueilli une bonne fréquentation pendant (121 visites) et en dehors (39 visites) des permanences et le nombre d'observations montre le fort intérêt qu'elle a suscité. De nombreuses observations ont été rédigées sur feuillet libre et enregistrées en courrier pendant les dernières permanences, afin de ne pas faire attendre le public, parfois très nombreux, dans la même tranche horaire. Certaines personnes se sont déplacées pendant les permanences, pour échanger avec la commissaire enquêtrice avant de faire parvenir une observation par mail ou par courrier.

Les permanences ont été l'occasion d'échanges avec le public dans une ambiance calme et sereine, malgré la forte affluence (jusqu'à 20 personnes en même temps).

Le 4 avril 2019, l'enquête est close à 17h, la commissaire enquêtrice emporte le dossier complet, ainsi que le registre et le classeur contenant les observations et les annexes, plans et photos.

5.2 Synthèse des observations

40 observations écrites ont été recueillies sur le registre (R1 à R40), 39 par courrier (C1 à C39) et 30 par courriel (M1 à M30). Certaines étaient identiques en courrier et en mail.

Elles émanent de particuliers, d'associations et d'entreprises, et portent sur les points suivants :

- 1 Bâtiments étoilés : R1-R14-R15-R19-C8-C10-C11-C13-C14-C24-C28
- 2 Changement de zonage : R3-R13-R16-R17-R24-R25-R26-R34-C2-C3-C5-C22-C25-C38-M1-M2-M6-M8
- 3 OAP-linéaire commercial-emplacements réservés : R4-R5-R8-R18-R20-R21-R22-R23-R27-R30-R36-R37-R38-R39-C1-C6-C7-C12-C21-C22-C26-C29-C30-C35-C36-C37-M2-M22-M30
- 4 Urbanisation sud RD20 - Loi Barnier : R6-R28-R31-R40-C4-C15-C16-C17-C18-C28-C31-C34-C39-M4-M5-M9-M10-M11-M12-M19-M21-M25-M27
- 5 Presbytère : R7-R9-R11-R23-R35-R40-C32-C33-M22
- 6 Manque d'information en amont-Concertation : R35-C26-M8
- 7 Dossier, difficulté de lecture du règlement graphique : R9-R10-R12-R35-C20-M13-M23-M27
- 8 Accroissement population – Densification - Logements : C13-C27-M17-M27
- 9 Zonage 1AU et 2AUe nord du bourg : C20-C27-M3-M7-M8-M13-M22-M25-M27
- 10 Zones humides : R31-C4-C19-C20-C31-M14-M20
- 11 Eaux pluviales, état des eaux, marge protection cours d'eau : R31-C4-C13-C39-M16-M17-M27
- 12 circulation-déplacements : R32-C31-C32-C36-C39-M9-M17-M22-M29
- 13 Divers : R2-R31-R33-C9-C13-C17-C23-M25-M26

TABLEAU GENERAL DES OBSERVATIONS			
1. Bâtiments étoilés			
R1	1/3/19	LE GOUEFF P. CROIX DE BRARUN	Demande d'étoiler les bâtiments jouxtant la maison d'habitation au village de TREVEREL

R14	18/3/19	GUENOLE Erwan	Délai pour rénover bâtiment étoilé au projet de PLU parcelle YL0001 KERVIQUEL
R15	26/3/19	LE LUHERN	souhaite que le bâtiment (anciennes étables) attenant à la maison d'habitation au lieu-dit l'Epinay soit étoilé, éventuellement changé de destination (Plan et photo joints)
R19	26/3/19	LE GOUEFF P. CROIX DE BRARUN	Complément R1 plan et photos, TREVEREL, précise que Mr Plisson adjoint à l'urbanisme a confirmé le bien-fondé de la demande le 21 mars
C8	16/3/19	ROTUREAU F.	lieu-dit BORNE WH01 présente le projet d'aménagement en complexe d'hébergement et demande que le bâtiment 2 (plan joint) soit étoilé comme le 1 et le 4 car c'est le seul susceptible d'être aménagé pour recevoir du public à mobilité réduite (rencontre avec Mr Plisson)
C10	21/3/19	RAISON du CLEUZIQU G.	Prend acte et approuve le choix des bâtiments étoilés au lieu-dit KERBIREN: 4 bâtiments (1 ancienne longère avec étable et habitation contigüe et 3 appentis), demande que ce qui est présenté ne soit pas modifié.
C11	26/3/19	SCERRI J.etM.	lieu-dit GROLARD, souhaitent rénover un bâtiment à ossature bois, (raccordé au réseau et intégré dans le paysage) siège d'exploitation des précédents propriétaires de la ferme, afin d'en faire un gîte en complément de revenus au maraîchage bio. (plans et projet joints).
C13	26/3/19	Mr Bertin	Un projet d'aire des gens du voyage a-t-il été étudié ? suivant quelles règles ? dans le respect des spécificités liées à ce type d'habitat ?
C14	28/3/19	PLISSON	Parcelle YE15 Kerguezec fournit un dossier complet sur le projet de maison d'hôtes afin de justifier la demande de mettre sur la liste des bâtiments étoilés l'ancienne chapelle et une construction de 9x6m ainsi que la possibilité de construire un hangar de 300m2 pour stockage.
C24	3/4/19	KEMPF	Lieu-dit Roz Présente un dossier complet pour justifier la demande de classement étoilé d'une ancienne écurie afin de la restaurer en maison d'habitation. (plan et photo joints)
C28	4/4/19	CLODIC	Lieu-dit ROZ souhaite inscrire un bâtiment sur la liste " susceptible de rénovation" plan et photos joints
2. Changement de zonage			
R3	6/3/19	GUILLOTIN-SAVARY	Demande le classement de la parcelle LX 28 (29,31 ares) située à Brarun en constructible. N'a jamais été exploitée, sert de "dépôt de déchets" (pollution visuelle), située à 500m du bourg, raccordée électricité eau et assainissement.
R13	18/3/19	LE PORHO B.	souhaite savoir si la parcelle WH15 est constructible
R16	26/3/19	LE BOT	souhaite que la parcelle WH 27 Berhuidic soit classée constructible au regard de sa situation proche du bourg, d'une route fréquentée dans un quartier construit et actif
R17	26/3/19	LE GALL	Souhaite que la constructibilité de la parcelle WH137 Bothalec soit étendue (en jaune sur plan joint) comme dans le précédent PLU.
R24	30/3/19	BOURIN A.	constate et approuve le passage en zone constructible du terrain de sa maison 4 impasse des Hortensias (le long de la rue de l'Hôpital)
R25	30/3/19	LE GAL P.	demande que la parcelle WH134 allée du Trécher devienne constructible

R26	30/3/19	FEAT	propriétaires de gîtes au lieu-dit Le Botringue : estime que la création d'une Stecal (zone Ni) telle que prévue est indispensable au développement de leur activité afin d'installer des habitations de loisirs et des équipements de confort.
R34	4/4/19	NICOL	Contre le zonage 2AUa de la parcelle rue des Farfadets route de Lauzach souhaite la préservation des terres agricoles
C2	3/3/19	FOUILLOUX M.	propriétaire parcelle ZW 185 rue St Symphorien (1194m2) approuve le projet le passage en zonage constructible de cette parcelle où elle va prochainement construire et attribuer des parcelles à ses enfants pour qu'ils construisent également, souhaite être informée de la décision finale.
C3	4/3/19	Morbihan Energie	demande le changement de zonage de la parcelle WH276 délaissé de voirie de 9700 m2 en bordure D20 afin de pouvoir installer en accord avec la commune une centrale photovoltaïque (loi TECV) permettant de produire 5% de la consommation sur une ressource locale.
C5	18/3/19	PIGEON Granulats	La carrière de Botringue, parcelle ZC43, autorisée depuis 1990 et jusqu'en 2020 (dossier en cours pour la poursuite de l'exploitation), est classée dans le projet de PLU en zone Aa incompatible avec cette ICPE et ses activités connexes. Demande un zonage particulier pour cette parcelle (comme actuellement) compatible avec ses activités de carrière rubrique 2510 (autorisation), de traitement rubrique 2515 et de transit rubrique 2517 (enregistrement)
C22	3/4/19	LE BRUN A.	Demande de modifier le zonage de la parcelle WK 47 76 rue de Koh-Castel, qui est passée de Uc à Aa dans le projet PLU, alors qu'une déclaration préalable a été autorisée en février 2019 (élaborée par Géo Bretagne Sud) et de corriger le parcellaire cadastral (erreur) suite au déplacement de la rue de Kerlann vers ZC 47.
C25	3/4/19	COSTE C.	Demande modification de zonage sur la parcelle WH138 dont une partie a été classée Aa (355,79 m2) dans le projet PLU (plans joints), préalablement en zone Uc mais avec une erreur sur la marge de recul de la rue des Moulins empêchant toute construction.
C38	4/4/19	LE GAYON J.	lieu-dit KERRACHÉ Lois non respectées à Surzur, chenil à moins de 100m de la maison, nuisances bruit et santé, demande la constructibilité pour la parcelle W02 (plans joints)
M1	6/3/19	GARABY B.	Conteste l'affectation EBC de la parcelle WH 419, constituée essentiellement de fourrés et brousses, ne correspond pas aux critères EBC, seuls des arbres implantés en haies en limite de propriété doivent être protégés, parcelle située dans un secteur à vocation d'habitat, le Clandy, l'aménagement de cette parcelle est prévu (documents joints). propose de classer la parcelle WH420 en échange.
M2	13/3/19	ASL le petit Beaujour	ne comprend pas le classement des espaces verts des parcelles WN95 et 100 et des parcelles constructibles en zone agricole ou EBC, qui fait perdre de la valeur aux terrains sans contrepartie communale.
M6	24/3/19	PRUNIERE C.et T.	Demande que la parcelle WL 233 rendue constructible après la fermeture du camping repasse en non constructible afin de préserver une zone naturelle (humide, bordée d'arbres) près des habitations. N'a plus l'intention de s'en porter acquéreur.

M8	24/3/19	ANDRE P.	reprend les arguments de CZLS demande le déclassement des zones 1AUI et 2AUe pour leur redonner leur vocation agricole
3. O.A.P. -emplacements réservés- linéaire commercial			
R4	6/3/19	NICOL J.M. et LE VAILLANT J.N.	J.M. NICOL, propriétaire de la parcelle ZV95 souhaite acquérir la parcelle ZV96 auprès des conjoints LE VAILLANT, afin d'obtenir une parcelle de 368m2 pour construire un logement accessible aux personnes à mobilité réduite, pour ses parents âgés. Ce projet est-il réalisable malgré l'OAP 11, rue de Kerbihan ?
R5	6/3/19	BOYER P.	Propriétaire du 18 et 20 rue Jean Monnet, souhaite connaître les implications du prolongement du linéaire commercial préservé, sur la rue. Quelle possibilité de construire au rez-de-chaussée du n°20, garage et carport ou est-ce réservé à un éventuel commerce et sur quelle profondeur?
R8	18/3/19	TRIBALLIER J.P.	En complément du courrier C6, relève qu'il est mentionné que le secteur de l'OAP 15 est accessible depuis la grande rue à l'est ce qui n'est pas encore le cas
R18	26/3/19	BERTIN	OAP 6 souhaite le déplacement de l'accès motorisé envisagé au fond de la rue des Pluviers : placette très réduite pour retournement, voirie inadaptée pour trafic plus chargé, propose de faire l'entrée rue Kerlann Born
R20	29/3/19	Nom: pas lisible	OAP 6 conteste l'accès motorisé envisagé au fond de la rue des Pluviers : augmenterait le risque d'accidents lié au chemin communal qui traverse le domaine. L'accès peut se faire rue Kerlann Born
R21- R22	30/3/19	MALNOÉ JM	OAP 15 demande si jardin ZW139 Le bourg pourra être conservé malgré l'accès motorisé de l'OAP 15 (plan joint)
R23	30/3/19	BERNET- ROLLANDE	OAP 16 propriétaire de la parcelle 162 angle grande rue et petite rue, estime que l'élargissement de la Petite Rue entraîne la destruction d'un garage, d'un vieux mur (patrimoine), et d'un verger (poumon vert) associé au projet de parking Grande Rue paraissent dangereux pour les riverains.
R27	30/3/19	HENRIO G.	OAP 6 habitant domaine des Pluviers ne souhaite pas que l'accès motorisé secondaire de l'OAP se fasse par cette voie pour que le quartier reste privé
R30	3/4/19	TROLEZ E.	Conteste l'urbanisation du centre bourg îlot poste, petite et grande rue qui fera disparaître le cachet de l'ancien, les jardins et espaces verts, hérésie de construire une voirie à côté de la chapelle ND de la recouvrance
R30	3/4/19	TROLEZ E.	incohérence entre objectifs "préserver les espaces verts et bâti remarquable" et les projets
R36	4/4/19	LUHERNE F. et M.C.	Consternées par le parking de 800 m2 prévu sur notre parcelle ZW 116 (E.R.11) car souhaitent construire des maisons individuelles pour les enfants, souligne la présence d'un puits artésien (relié au garage attenant) pour le jardin. Rappelent avoir cédé gratuitement du terrain à la mairie pour la route actuelle. S'opposent au projet de parking et de route à double voie au fond du terrain.
R37	4/4/19	JOANIC	note l'aberration du parking prévu grande rue (E.R.13) : dévalorisation de l'habitat proche (suppression des jardins) et problème de sécurité entrée et sortie Grande Rue
R38	4/4/19	GUIHO H. et DUCHATEAU P.	OAP 6 s'oppose à l'accès motorisé secondaire prévu impasse des Pluviers (privée) afin de préserver la sécurité et la tranquillité du lotissement privé.

R39	4/4/19	GIRARD J.	OAP 6 s'oppose à l'accès motorisé secondaire prévu sur la petite place au bout du lotissement des pluviers ce lotissement doit rester privé, rappelle les nombreuses demandes du propriétaire du terrain voisin, l'entrée de ce terrain avait été prévu en bout de l'allée des silènes. S'interroge sur les arbres abattus?
C1	4/3/19	EGRON J.C.	OAP 15 propriétaire parcelle ZW389 et ZW391 estime inadmissible que le tracé de l'OAP passe au ras de sa maison et que la totalité de son jardin soit inclus dans l'OAP sans tenir compte des portes de sorties de la maison, de sa terrasse, de la citerne de gaz enterrée à 4 m du pignon et du droit de passage de sa voisine pour accéder à son terrain, "une visite des lieux aurait été judicieuse" plans joints
C6	18/3/19	TRIBALLIER A. et JP	OAP 15 s'interroge sur la nature exacte et la portée réelle des projets de la municipalité. Propose de recalibrer l'OAP 15 avec un sous-secteur comprenant 5 parcelles ZW 125,126,127,128 et 129.
C7	18/3/19	JACQUOT M. et P.	OAP 15 ZW140 16 Grande Rue : terrain attenant à la maison classé emplacement réservé pour aménagement centre bourg, préjudiciable, perte de valeur de la propriété, perte de jouissance, possibilités de rénovations restreintes. Débouché de la nouvelle voie et du parking sans visibilité sur la grande rue, étroite, représente un danger. (plans joints)
C12	26/3/19	FLEURY	OAP 15 parcelle ZW 129 impasse Koh Capin, 2 compromis de vente 2016 refusés par la mairie malgré la division du terrain en 2, impossibilité de vendre ce terrain (mari décédé en 2017), projets de la commune mal connus et évolutifs, le projet ne permet pas le déblocage promis du secteur. Suggère de créer une zone cohérente comprenant les parcelles ZW 125, 126, 127, 128, 129.
C21	3/4/19	ASL Les Pluviers	OAP 6 liste les raisons pour lesquelles l'accès motorisé par la voie privée du lotissement des pluviers est refusé par les propriétaires du lotissement. L'accès est à prévoir par la rue Kerlann Born. S'étonne du déboisement anticipé 32 chênes sur parcelle WI115 fin janvier 2019 (photos jointes et vidéos à disposition) avant examen de la révision du PLU. Demande que la commune demande réparation 2 arbres de même essence replantés pour un arbre abattu.
C22	3/4/19	LE BRUN A.	OAP 3- rappelle l'avis de Vannes agglomération qui s'interroge sur les OAP sectorielles en présence de bâti existant, le PADD " favorise la présence d'arbres ..." liste les raisons pour justifier la demande de supprimer l'OAP 3, souhaite la préservation de la structure du parc actuel et faire une donation-partage aux enfants.
C26	4/4/19	TRIBALLIER A, et JP	propriétaire de la maison 124 place de l'église, OAP15= obstacle à sa vente sur le marché privé et n'a pas trouvé d'accord avec la mairie sur le prix.
C29	04/04/	NICOL R	OAP 8 Demande l'annulation de l'OAP 8 située sur parcelles WM 14, 15, injuste, difficilement réalisable -plusieurs propriétaires-, qui mettrait en danger les haies, envisage de diviser la parcelle 15 pour faire 2 lots (plans joints)
C30	4/4/19	NICOL D.	Impossibilité d' acquérir un bien familial situé dans le périmètre îlot poste, préempté par la mairie et acquise en dessous de son estimation pour être détruite..."casser le travail des aînés", " retirer aux suzurois le bien acquis pour leur retraite?"

C35	4/4/19	LE BRECH A.	Le côté gauche rue de la gare (de l'église vers salle des fêtes) est indiqué en linéaire commercial à protéger dans le projet PLU alors qu'il n'y a jamais eu de commerce, (sortie de garage et jardin sur cette rue)
C35	4/4/19	LE BRECH A.	Projet îlot poste : places de parking prévues sur sortie et garage, préjudiciable à ma propriété
C36	4/4/19	MAISONNEUVE T. et TOUBLANC M.	OAP 4 s'oppose à la liaison motorisée entre rue de l'hôpital et rue des Coquelicots pour distribuer la rue Koh-Castel, domaine des Coquelicots vendu comme non traversant
C37	4/4/19	ROULLE A.	maison acquise en février 2018 parcelle 32, sans avoir été averti du projet OAP avec une densité de 15lg/ha, que l'accès motorisé est prévu sous les fenêtres des chambres (dommageable pour la santé de la famille), devrait être prévu entre parcelle 31 et 25, 26, 29, comme il est indiqué sur la vente des terrains de la parcelle 31 (Le Bon Coin), trouve inconcevable que la parcelle arborée puisse être détériorée. Demande de retirer la parcelle 32 de l'OAP, que l'accès motorisé soit déplacé et que des explications lui soient données sur l'autorisation de vente de cette parcelle alors que l'OAP était prévue.
M2	13/3/19	ASL le petit Beaujour	ne souhaite pas que le projet de densification rue des korrigans prévoit des passages derrière les terrains de la résidence qui remettrait en cause la tranquillité du secteur
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	liste les objectifs du PLU non respectés et en désaccord avec l'élargissement de la petite rue (parcelle 162 réservée) sur laquelle se situe le garage, quelle solution alternative proposez-vous? projet contradictoire avec la volonté de développer des liaisons douces, augmentera le trafic en centre bourg, problème de sécurité pour les riverains, aberration économique.
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	OAP 15 en désaccord avec les parkings dans les jardins parcelles 139 et 140, les maisons de la grande rue sont sombres, un petit jardin est nécessaire, un accès aux jardins pour garer les voitures serait opportun mais l'accès grande rue pose des problèmes de sécurité dans la grande rue, circulation déjà problématique
M30	07/04/19	LESQUER D.	OAP 6 exprime son total désaccord avec la création d'un accès motorisé secondaire domaine des Pluviers
4.URBANISATION SUD RD20 loi Barnier			
R6	6/3/19		Urbanisation sud RD20 menace préservation du paysage, biodiversité, tranquillité de la zone fréquentée par les hérons et la grande aigrette, risque de pollution ruisseau en contre-bas
R28	1/4/19	LE RUYET S.	URBANISATION SUD D20 est une menace pour la préservation du paysage et des terres agricoles bétonnées définitivement
R31	3/4/19	TROLEZ E.	Contre urbanisation sud D20. Ne peut-on rénover l'ancienne salle des fêtes ? Entraînerait des déplacements automobiles alors que l'on réfléchit à la réduction des déplacements automobiles, la D20 déviation du bourg à l'origine deviendrait à nouveau « traversante » de celui-ci, propose de trouver une position centrale pour la salle des fêtes (ancienne caserne des pompiers) et de mettre le magasin de motoculture dans la zone artisanale
R31	3/4/19	TROLEZ E.	dérogation marge de recul de 75 à 10 m inadmissible D20
R40	4/4/19	FESSARD de FOUCAULT B.	Urbanisation Sud D20 avec bâti à forte chalandise, D20 deviendrait une nouvelle transversale de l'agglomération ? souligne le danger d'extension probable ensuite vers zone "verte" et de patrimoine (chapelle de Brarun)

C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	S'oppose au franchissement de la D20 par l'urbanisation (salle polyvalente et commerce de motoculture) car : juridiquement la D20 constitue une rupture d'urbanisation (loi littoral, en contradiction avec le SCoT et la charte du PNR), positionnement de la salle polyvalente serait excentré et en contradiction avec les préconisations "rationaliser les déplacements" , "contribuer au maintien des espaces agricoles" zone Ab inconstructible antérieurement, se situe dans les périmètres de la chapelle St Hélène et ND de Recouvrance et de la zone de protection des activités ostréicoles, demande de dérogation pour passer de 75m à 10 m de marge de recul. propose de mettre la salle polyvalente à la place de la caserne des pompiers, le magasin dans l'ancien garage ou zone de Lann Borne et le parking de covoiturage en face de l'Intermarché, franchir la RD 20 + ouvrir à des extensions futures vers le sud
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	S'oppose à la réduction de la marge de recul RD 20, la loi Barnier est une loi protectrice de l'environnement, stratagème pour contourner la loi du littoral et la rupture d'urbanisation?
C15	30/3/19	Collectif de riverains de brarun et sud D20 (36p)	S'oppose au projet d'urbanisation du sud D20 (10 pages), 1- historique : rappelant la précédente enquête sur le sujet, 2- réglementaire : les contradictions du rapport de présentation avec le projet, le non-respect du SCoT, loi du littoral, PNR, 3-aspects environnementaux : Trame verte et bleue, le risque de pollution eaux de ruissellement, péril sur la biodiversité, boisement, zone humide, zone conchylicole, périmètre de la chapelle St Hélène 4- aspects commerciaux et pratiques : incohérence de l'implantation du magasin de motoculture à cet endroit, besoin d'une aire de covoiturage non justifié, sécurité pour accéder à la salle polyvalente (traversée D20) et usage de la voiture pour s'y rendre, 5- aspects humains : menace sur la tranquillité des villages du sud D20 demande le maintien des parcelles ZX 76 et ZX 78 en zonage Ab. Propose de mettre la salle polyvalente en centre bourg (centre de secours ou à la place de l'ancienne ou en zone NL), l'aire de covoiturage à côté du parking en face de l'Intermarché, et d'installer le magasin de motoculture à la place de l'ancien garage ou dans la zone artisanale.
C16	30/3/19	MOTTE	S'oppose en tant que riverain et éleveur de chevaux au projet sud D20. Craint pour la sécurité et le bien-être des animaux, intensification de la circulation, risque de perdre la jouissance (location) de terres agricoles avec l'extension probable autour de l'urbanisation, mettant en péril l'activité. Projet menace l'environnement de Brarun et porte atteinte au patrimoine historique (chapelle), écologique (zone humide, ruisseau, faune, ostréicole, rural et agricole). Porte ouverte aux excès d'urbanisation pollution visuelle, sonore, lumineuse, eaux de rejet et ruissellement, destruction du bocage, intérêts individuels mercantiles dommageables à l'environnement. Réfléchir à des emplacements alternatifs dans le bourg pour préserver la ruralité de la commune.

C17	30/3/19	GICQUEL M.P.	Contrôler l'urbanisation et préserver le paysage naturel au sud de la D20 dans l'intérêt général. Nouvelle salle des fêtes à la place du centre de secours favorisant les déplacements courts, l'aire de covoiturage sur le terrain de l'ancien hangar, pour la surface marchande à la place du garage ou dans la zone d'activité.
C18	30/3/19	RIVALIN	Opposition à l'implantation des 3 projets au sud de la D20, comme indiqué dans le SCoT, problèmes de sécurité des automobilistes et utilisateurs des équipements, le projet utilise un terrain agricole en bordure d'un ruisseau, zone humide, dans le périmètre de la zone de protection des activités ostréicoles et de 2 chapelles. Suggère d'installer la salle à la place des pompiers avec le parking sur l'ancienne station d'épuration, l'entreprise de motoculture dans la zone artisanale ou dans l'ancien garage, l'aire de covoiturage le long de la D20 côté bourg en préservant le bel arbre.
C28	04/04/	HASCOËT M.	trouve l'emplacement prévu pour la salle polyvalente dangereux, traversée D20 très fréquentée
C31	4/4/19	SOUDY P.	franchissement D20 en contradiction avec le SCoT, Le PNR, l'avis du préfet 2008, excentré, dangereux, non-respect des lois Barnier, projets présentés omettent ou ignorent la loi
C34	4/4/19	MONSARD A. GALUDEC A. DREAN E.	Parcelle ZX76 et 78 franchissement D20 aberration pour la sécurité routière, serait plus judicieux d'agrandir le parking en face de l'Intermarché ? Le terrain près de la piscine serait mieux approprié pour le magasin de motoculture et la salle polyvalente
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	contre le franchissement de la D20, limite naturelle de l'urbanisation, pour salle des fêtes et commerce, risque de développement futur, entraînant des déplacements importants alors que la commune a travaillé pendant des mois pour réduire les déplacements de transit
M4	18/3/19	LAURENT G.	aménagement au sud de la D20 menace l'environnement naturel qui participe au cadre de vie, Surzur doit s'épargner des aménagements non respectueux des principes de préservation de l'environnement, il faut avoir une réflexion qui propose un autre modèle et freiner le bétonnage.
M5	18/3/19	GICQUEL M.P.	idem C17
M9	25/3/19	DAGORNE L.	Reconnait l'utilité d'une nouvelle salle des fêtes mais l'emplacement choisi est dangereux et trop loin pour s'y rendre à pied, aberration de construire sud de la D20 dédié à la protection des milieux naturels et de la biodiversité
M10	26/3/19	VERMOESEN K.	Opposition à l'implantation des 3 projets au sud de la D20, pas de nécessité pour un 2ème parking de covoiturage, la place du magasin de motoculture est dans la zone artisanale mais il existe déjà 2 magasins à proximité, la salle des fête dans le centre bourg à côté de la salle des sports ou rénovation de l'ancienne, Agricultrice engagée dans une MAE (mesure agro-environnementale) avec cahier des charges très strict, estime qu'il est déplacé de construire à cet endroit. Activités dans le bourg et nature préservée.
M11	27/3/19	CARRIER Nicole	urbanisation au sud de la D20 (arguments PNR, SCoT, loi littoral enquête publique 2009), périmètre de la chapelle, en contradiction avec l'objectif PLU de renforcer la centralité, propose d'implanter la salle polyvalente près du centre bourg, le magasin de motoculture à la place de l'ancien garage et ne voit

			pas le besoin de l'aire de covoiturage. Demande si une étude d'impact a été réalisée pour le projet ?
M12	29/3/19	COLLECTIF SUD D20 Nathalie+37 personnes	idem C15
M19	1/4/19	FAUCHON J.L.	Franchissement de la D20 en contradiction -avec le projet de recentrer les activités vers le centre bourg, - avec l'avis de la DDTM, -la loi du littoral,- la charte PNR, aucune infrastructure n'est prête, eaux usées, eaux pluviales risquant de lessiver le ruisseau vers l'étier, se situe dans le périmètre de la chapelle, problème de sécurité routière, caractère excentré Propose des solutions de remplacement: salle polyvalente à la place des pompiers,(schéma joint comparatif de couverture en déplacement à pied), 2 magasins de motoculture déjà existants à 10mn de Surzur, le besoin en covoiturage pour justifier le parking est lissé sur l'année en prenant le transit estival, une extension face à l'Intermarché suffirait.
M21	2/4/19	LE BRUN H. CHEDALEUX P.	Opposés à l'implantation sud D20 qui ne respecte pas la loi du littoral, le SCoT, la charte PNR, le périmètre de la chapelle, les principes de Vannes Agglo. D20 rupture d'urbanisation à conserver. D20 retransformée en rue de ZA, où passera le prochain contournement ? Projet en contradiction avec les principes édictés dans le rapport de présentation. Problèmes de sécurité, dérogation loi Barnier dans quel but ? Salle polyvalente en centre bourg à la place des pompiers, magasin de motoculture dans la zone artisanale ou à la place du garage et abandon de la zone de covoiturage projet flou et excentré.
M25	3/4/19	HAULIN C.	Réduction marge de recul transformerait la D20, route à grande circulation, en couloir urbanisé, projet de salle des fêtes dangereux (traversée D20). Un autre emplacement possible?
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	dénonce l'irrégularité et demande l'abandon de la zone 1AU sud D20 et propose de construire la salle à la place de la caserne des pompiers et de déplacer la caserne sur la zone 2AU de Lobreont
5.Presbytère			
R7		PRIMA D.et C.	Opposés au projet de transformation de l'ancien presbytère en maison d'accueil pour personnes âgées, projet très contesté par la population mais absent du dossier PLU pourquoi ? choix de la municipalité de ne pas communiquer sur le projet ? destruction d'une partie d'un édifice faisant partie du patrimoine de Surzur, destruction d'arbres, défigure le secteur, incompréhension d'un tel projet en comparaison avec la rénovation de l'ancienne gare, bâtiment sans caractère historique affirmé. D'autres emplacements comme le secteur "des jardins" seraient plus appropriés pour ce projet.
R9	18/3/19	POURRIT B.	Atterrés par le projet de démolition d'une partie du presbytère, patrimoine de Surzur qui en possède peu. Pourquoi ne pas construire l'EPAD à la place de la caserne des pompiers?
R11	18/3/19	LECOINTRE	Opposés à la destruction du presbytère, souhaite une rénovation pour la conservation du patrimoine.

R23	30/3/19	BERNET-ROLLANDE	concernant le projet de destruction du presbytère et de la maison face à la parcelle 162 pense que "les vieilles pierres" et le caractère historique de Surzur doivent être davantage préservés
R35	4/4/19	DELATTRE Ludivine	Demande la préservation des vieux bâtiments (presbytère)
R40	4/4/19	FESSARD de FOUCAULT B.	presbytère, patrimoine menacé, projets très controversés, délibérations municipales tronquées, attribution de marchés sans appels d'offre en usant de la procédure du bail emphytéotique, pas de concertation avec le locataire ni de solution de remplacement.
C32	4/4/19	LE GAL M.T.	en accord avec R12 contre la démolition du presbytère, mieux vaut restaurer et conserver le patrimoine pour les générations futures
C33	4/4/19	KERSABIEC A. et A. de LANGLAIS G.	S'étonne que le presbytère ne figure pas dans la liste des bâtiments remarquables, alors que le site internet de la mairie, le bulletin municipal de l'an 2000 et l'ouvrage 'Une presque île bretonne Rhuys' p 160 et 161 le signale comme tel. Demande sa réintégration dans la rubrique.
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	en désaccord avec la destruction du mur parcelle 207 et du presbytère
6. Manque d'information en amont/ concertation			
R35	4/4/19	DELATTRE Ludivine	Regrette le manque de concertation, faisait partie d'un groupe de travail dont aucune proposition n'a été retenue
C26	4/4/19	TRIBALLIER A, et JP	manque de transparence et d'informations, non communication des documents (convention EPFB ne figure pas au dossier étude MAU) sur le projet îlot poste, incertitudes et imprécision sur le projet réel
M8	24/3/19	ANDRE P.	fait partie de la commission urbanisme (élus-citoyens) et n'a jamais été convié à des réunions, manque de transparence de la municipalité
7. Dossier, difficulté de lecture du règlement graphique			
R9	18/3/19	POURRIT B.	n°15 Aire d'accueil gens du voyage en centre-ville
R10	18/3/19	LECOINTRE	n°15 Aire d'accueil gens du voyage en centre-ville
R12	18/3/19	PRIMA D.	erreur de repérage dans les cartouches des cartes 5.2.1 et 5.2.2 repère 15 aire des gens du voyage en centre bourg et 2 repères 16
R35	4/4/19	DELATTRE Ludivine	Plans incomplets : plans de circulation et places de parking (vital pour Surzur) inexistant, nuit à la compréhension
C20	28/3/19	GUYOT	Zone 1AUI notée 1AUL sur carte règlement graphique
M13	1/4/19	TIMMERMANN L.	Dossier PLU complexe comporte des incohérences et contradictions et ne tient pas compte des décisions juridiques précédentes
M23	3/4/19	JUTIER A.	Liste les erreurs figurant au dossier : "page 85 ; La seconde version du projet élaboré en 2018 n'est pas en instruction. L'enquête publique liée à ce projet a conclu à son refus. page 127 ; La zone 1AUL a fait l'objet depuis 2015 de deux demandes de permis d'aménager. Le premier permis a été rejeté par le TA de Rennes le 1 décembre 2017. Une procédure en appel est en cours ; le second projet a été rejeté sur avis du commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique de 2017. La principale raison de ces échecs est la discontinuité de l'urbanisme existant, (loi littoral). D'une part, le centre aquatique est considéré comme une construction isolée et d'autre part, aucune construction ne

			<p>peut être implanté à moins de 100 m en limite sud à cause de la présence d'une zone humide répertoriée sur la trame. De plus, le rond-point 'entre terre et mer' provoque aussi une discontinuité. Voir aussi l'avis de la DDTM du Morbihan page 127 ; Camping Ty-Coët, zone NL1. Cette zone est aujourd'hui équipée presque en totalité de mobil home. Aucune exploitation agricole n'existe depuis l'ouverture de ce camping.</p> <p>_page 166; La zone en rose sur la carte, ne constitue pas une continuité avec la partie urbanisée du bourg, pour les raisons déjà évoquées (127)</p> <p>_page 170; Le début de la zone 1AUL visible à droite sur la photo, est une zone humide.</p> <p>_page 179; La zone 1AUL n'est plus exploitée en agriculture depuis son rachat par GMVA en 2003.</p> <p>_page 265; Une palissade en limite sud ne garantit pas une diminution du bruit. De plus, elle prend la place d'une haie bocagère qu'il convient de conserver. (263); Je constate que les mentions portées sur les pages 264,265, sont issues de l'étude d'impact du second projet de parc d'attractions déposé en 2018, qui a été refusé."</p>
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	Dossier incomplet sur internet manque les annexes, information du public insuffisantes. Avis PPA simple lettre du maire ou du président et non des assemblées délibérantes?
8 Accroissement population- Densification- Logements			
C13	26/3/19	BERTIN	la densification horizontale et verticale est bénéfique aux intérêts des prescripteurs, qui ne vivent pas dans ces quartiers, et non aux citoyens les habitant. Ces entassements participent au réchauffement climatique et au ruissellement des eaux de pluies par l'artificialisation des sols. Remettre l'humain et son environnement au centre des préoccupations premières .
C27	04/04/	HASCOËT M.	Difficulté à trouver un médecin référent (accroissement de la population) il serait opportun de créer une maison médicale
M17	1/4/19	DJEME Anne	Etonnée par le développement urbain, chaque parcelle découpée, qui laisse peu de place à la verdure. La ville peut-elle imposer une surface minimale pour construire?
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	S'étonne que la commune puisse s'affranchir de la compatibilité avec les documents supra-communaux en matière de perspectives démographiques et de logements qu'il juge excessifs et considère que tout le volet démographique est à revoir dans une perspective de développement durable. Demande de limiter la construction à 40 logements par an.
9 Zonage 1AUI et 2AUe nord du bourg			
C20	28/3/19	GUYOT	zone d'activité de loisirs doit être un domaine public, patrimoine environnemental et protégé, l'ultime décision doit revenir aux citoyens et au conseil municipal. Considère que la DDTM a émis un avis défavorable à la révision du PLU et propose de classer sous la charte de PNR les zone 1AUI et 2AUe près du centre aquatique, et d'envisager un domaine public réservé aux loisirs favorisant la qualité de l'environnement : parcours de santé, chemins de randonnées ré arborés.
C27	04/04/	HASCOËT M.	ne comprend pas la référence au parc d'attraction dans le projet PLU alors que la zone humide (sanctuarisation des zones humides annoncée en conseil municipal) ne permet pas son implantation (conclusion enquête publique)

M3	13/3/19	ROBERT F. AM	demande de ne plus destiner la zone 1AUI à l'implantation d'un parc d'attraction et de suivre l'avis du Tribunal Administratif qui a annulé le permis d'aménager, les conclusions de l'enquête publique, l'avis de la DDTM par rapport à la loi du littoral (pour zone 1AUI et zone 2AUe) et le respect des zones humides.
M7	24/3/19	Collectif Zone de Loisirs de Surzur	Estime que la reprise du zonage 1AUI est illégale(rappel des faits), souligne que la zone est en discontinuité avec l'agglomération (rappel des avis PPA) demande le déclassement et l'exclusion des zones 1AUI et 2AUe des OAP sectorielles
M8	24/3/19	ANDRE P.	reprend les arguments de CZLS demande le déclassement des zones 1AUI et 2AUe pour leur redonner leur vocation agricole
M13	1/4/19	TIMMERMANN L.	Dans le projet la zone humide fait partie intégrante de la zone de loisirs 1AUI ce n'est pas acceptable et ne respecte pas la loi du littoral, demande de déclasser les zones 1AUI et 2AUe du nouveau PLU
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	Pas d'intérêt de créer une base de loisirs à Surzur
M25	3/4/19	HAULIN C.	doute de la pérennité d'un projet d'un "parc à manèges" sans thématique, au nord du bourg comparativement à l'offre déjà existante sur le département et la région
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	Dénonce l'irrégularité et demande l'abandon de la zone 2AUe et de la zone 1AUI le projet du parc de loisirs, dénonce l'obstination de la municipalité à faire aboutir un projet contraire à la loi justifié par un prétendu besoin de parc de loisirs dans l'agglomération vannetaise. Le projet tient en otage le développement de la commune et invite les élus à œuvrer pour l'abandon du projet dans le SCoT en cours de révision
10 Zones humides			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	suppression des zones humides nuit à la lecture des plans
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	Demande que le zonage Np soit de nouveau intégré sur les cartographies pour une meilleure information du citoyen
C19	30/3/19	GENNIGES J.M.	Reprend l'historique du parc d'attractions et s'interroge sur le devenir des zones humides à préserver, note que celle située en bordure nord-est du terrain de la piscine figure dans la liste des zones N supprimées alors que le parking de l'installation saisonnière était situé sur la petite zone humide, zone N, au nord de la piscine. Craint que le classement des zones humides hors zone N entraîne leur régularisation voir redressement amenant des travaux de modification au détriment du milieu naturel et de ses occupants. Estime que la zone humide est déclassée pour favoriser l'implantation du parc et contourner l'argument de rupture d'urbanisation. Demande le retour de la zone 1AUI en zone agricole. Note que les zones 1AUe et 2AUe constituent également des ruptures d'urbanisation
C20	28/3/19	GUYOT	Zones humides NP supprimées sur le nouveau PLU vitales pour la qualité de vie, air faune flore
C31	4/4/19	SODY P.	disparition des zone Np nuit à l'information du public, cache les zones à protéger

M14	1/4/19	Eaux et rivières de Bretagne 1ère partie	Note que les annexes au dossier ne sont pas consultables en ligne et particulièrement l'inventaire des zones humides, que celui-ci aurait dû être révisé car il est incomplet (documents annexés), critique la suppression du zonage Np dans le document, en faveur du projet de parc d'attraction? revient sur l'avis de la MRAe concernant la zone 1AU, demande le maintien d'un zonage spécifique pour les zones humides (Azh et Np), rappelle que le projet Breizh Land Parc est contraire à la loi du littoral et demande une mise à jour de l'inventaire des zones humides.
M20	2/4/19	Le Goff P.	Propriétaire parcelle ZE0007 et ZOE009. Demande de mettre à jour les zones humides qui ne figurent pas sur ces parcelles
11 Eaux pluviales, état des eaux, marge protection cours d'eau			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	urbanisation sud Lobréont optimisation foncière prétexte à contourner la loi : réduction marge de recul cours d'eau sans justification valable
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	demande la conservation de la marge de protection à 35m abord des cours d'eau sur la face est du Lobréon conformément à la réglementation SAGE, SCoT et PNR;
C13	26/3/19	BERTIN	Certaines communes végétalisent les dents creuses qui peuvent servir de poumon vert et de zones de pénétrations des eaux. Demande de s'assurer que tous les nouveaux projets de lotissements prennent en compte la nécessité de bassins d'orages, fossés de drainages, ouvrages utiles et proportionnés.
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	pas d'information sur l'état chimique des eaux
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	p 141 le ruisseau du Lobréont zone 2AUa s'arrête au niveau de la route? alors qu'il remonte plus haut au fond d'une vallée, la nouvelle zone habitable devra respecter les 35m mais risque de déversement de produits indésirables
M16	1/4/19	Eaux et rivières de Bretagne 2ème partie	Inventaire des cours d'eau absent du dossier, réduction de la bande protectrice du Lobréont dans la zone 2AU regrettable, absence de schéma de gestion des eaux pluviales (caducité du précédent 2005), reprend l'observation de la MRAe sur la STEP (le dossier n'indique que des valeurs moyennes) estime en conclusion que le projet du PLU n'est pas assez protecteur du point de vue de l'eau et des milieux aquatiques
M17	1/4/19	DJEME Anne	Que deviennent les canalisations d'eaux pluviales quand le terrain est construit ? Pourrait-on les grillager pour ne pas laisser passer les animaux qui risquent de s'y perdre ?
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	Demande le maintien du zonage Np et la réactualisation de l'inventaire des zones humides avant adoption du PLU, doute des préoccupations environnementales de la commune qui cède à la spéculation foncière en réduisant la zone protectrice du cours d'eau à 20 m au niveau de la zone 2AUa de Lobréont. Demande de renforcer la protection par une bande végétalisée de 35 m. Souligne l'absence de schéma des eaux pluviales.
12 circulation-déplacements			
R32	3/4/19	LE BŒUF G.	Circulation rue du Calvaire (11 m de large) très dense et rapide, il faudrait la réduire par des chicanes plutôt que l'élargir
C31	4/4/19	SOUDY P.	Pas de PDU sur la commune?

C32	4/4/19	LE GAL M.T.	trop de nouvelles voies motorisées, il faut déjà entretenir l'existant, ces tracés sont-ils définitifs ? d'où part le chemin piéton prévu OAP 14 et qui aboutit chemin des Mottets ?
C36	4/4/19	MAISONNEUVE T. et TOUBLANC M.	Quels projets pour futurs transports en commun vers Vannes et autres destinations?
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	pas d'avancées en matière de liaisons douces sur la commune en état d'infériorité par rapport à ses voisines
M9	25/3/19	DAGORNE L.	sud D20 à valoriser avec des sentiers pédestres et cyclables.
M17	1/4/19	DJEME Anne	Liaisons en bus vers Vannes trop peu développées
M17	1/4/19	DJEME Anne	Regrette qu'il n'y ait aucune piste cyclable depuis Surzur vers communes avoisinantes et la mer
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	Déviaton jonction RD20 ET N165 serait une solution pour résoudre les problèmes de circulation. Pourquoi n'est-ce pas envisagé ?
M29	06/04/19	RASSE Joël Lot Le Clos ar Maner	Réticent sur le projet de chemin piéton le long du lotissement et bord de l'étang du manoir de Pérénèse, craint le passage de véhicules, malgré les dispositifs mis en place, recommande de ne pas mettre de "points de fixation" (bancs kiosque) se réserve de demander des aménagements de protection (palissades, haies) si des nuisances étaient constatées. Rappelle la dangerosité de la rue de la Fontaine et du carrefour avec la D20, demande un aménagement de sécurisation du carrefour
DIVERS			
R2	2/3/19	VASSEUR C.	Envisage d'acheter une maison sur parcelle WL223 Parc Lann Floren. Souhaite connaître les projets de la mairie sur la parcelle WL223 et éventuellement en acheter une partie.
R31	3/4/19	TROLEZ E.	on demande aux citoyens de respecter la loi quand les élus ne la respectent pas dans leurs projets, projets et études coûteuses (modification PLU tous les 18 mois depuis 2007), projet obsolète (urbaniser, bétonner, critères économiques) au regard de l'aspiration des citoyens à une société plus juste plus solidaire et plus respectueuse de l'environnement
R33	4/4/19	SUILLEROT J.	informe des nuisances d'un apport de terre très important réalisé par Mr Bassi rue de kerlann (plusieurs centaines de m3, des dizaines de camions qui défoncent les grilles d'égoût et modifie l'écoulement des eaux, comblement zone humide?) Dans quelle mesure et quelle limite est-ce possible ? Redoute le changement à terme de zonage, pour passer constructible.
C9	22/3/19	POUFFARY	regrette l'absence de réflexion, dans le projet de révision du PLU, sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap afin de favoriser le bien-vivre ensemble de toutes les catégories de la population suzuroise
C13	26/3/19	BERTIN	un projet d'aire des gens du voyage a-t-il été étudié, suivant quelles règles, dans le respect des spécificités liées à ce type d'habitat?
C17	30/3/19	GICQUEL M.P.	Regrette l'évolution du bourg peu harmonieuse, urgent de stopper la spéculation foncière et de préserver les terres agricoles le manque de cohésion des projets, gare presbytère, ouvrir davantage de chemins piétons

C23	3/4/19	HAMARD	Demande de repositionner des haies à préserver existantes (photos jointes) sur parcelles WL 374, 371 et 401 et classer les haies existantes séparant les parcelles WL 371, 97, 372, 401 (plan joint), conservation des haies existantes situées à proximité de bassin de rétention des eaux pluviales sur une ancienne zone humide.
M25	3/4/19	HAULIN C.	Le non report des zonage Nds et Np va à l'encontre de ce qui est indiqué dans le dossier : "protection des éléments naturels..." conforter la vocation économique de Lann Born est antinomique avec l'objectif de préservation des transitions paysagères. Le dossier indique la volonté de protéger les secteurs agricoles alors que les entreprises brûlent des déchets toxiques juste à côté d'un producteur bio, sans intervention de la mairie, il est donc dangereux d'agrandir cette zone.
M26	03/04/19	ASL Le Petit Séjour	approuve le zonage A et EBC des parcelles WN95 et 100, indique son projet de plantation d'arbres sur les parcelles 154, 122, 128, 104 et 105 pour la protection de l'environnement et la biodiversité

5.3 Procès-verbal de synthèse

Le 9 janvier 2019, la commissaire enquêtrice a remis le courrier, valant procès-verbal de synthèse comprenant le tableau des observations classées par thème, à Madame Nadeau, maire de Surzur, en présence de Monsieur Plisson, adjoint à l'urbanisme et Madame Coste du service urbanisme. La copie de l'intégralité des observations leur a été remis.

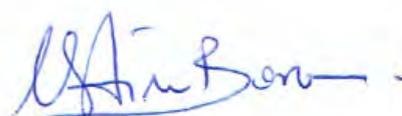
5.4 Mémoire en réponse de la collectivité

Le mémoire en réponse, annexé au présent dossier, est adressé par mail le 19 avril 2019.

Le 18 avril 2019, Madame le Maire propose à la commissaire enquêtrice un rendez-vous avec Maître Rouhaud, avocat de la commune afin de lui commenter le mémoire en réponse.

Le rendez-vous a eu lieu le 2 mai, demande ce même jour de la commissaire enquêtrice d'un report de délai pour le rendu du rapport au 14 mai 2019.

Fait à Lanvégen, le 12 mai 2019



Christine Bosse
Commissaire enquêtrice

6 Annexes

6.1 Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU



Envoyé en préfecture le 01/02/2019
Reçu en préfecture le 01/02/2019
Affiché le
ID : 056-215602483-20190131-2019GT014-AJ

ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SURZUR

N°2019GT014

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants,

Vu la délibération en date du 7 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération en date du 12 décembre 2017 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération en date du 10 octobre 2018 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'avis n°2018-006502 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne en date du 24 janvier 2019 ;

Vu la décision en date du 29 novembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Christine BOSSE en qualité de commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Organisation de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Surzur, **du vendredi 1^{er} mars 2019 à 9h00 au jeudi 4 avril 2019 à 17h00 inclus**, pour une durée de 35 jours.

Le siège d'enquête est fixé en mairie de Surzur – 1 place Xavier de Langlais – 56450 SURZUR.

Article 2 : Décision pouvant intervenir à l'issue de la procédure

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations formulées à l'enquête et des conclusions de la commissaire enquêteur, pourra faire l'objet de la décision suivante : approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal de Surzur.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Mme Christine BOSSE, ancienne chef d'agence commerciale, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Mme Christine BOSSE siègera à la mairie de Surzur où toutes les observations doivent lui être adressées.

MAIRIE DE SURZUR
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

1 Place Xavier de Langlais 56450 SURZUR - Téléphone : 02 97 42 12 52
Télécopie : 02 97 42 03 54 - Courriel : mairie@surzur.fr - www.surzur.fr

Envoyé en préfecture le 01/02/2019 Reçu en préfecture le 01/02/2019 Affiché le ID : 056-215602483-20190131-2019GT014-AI
--

Article 4 : Consultation du dossier

Le dossier soumis à enquête publique contient les documents suivants :

1. le rapport de présentation intégrant une évaluation environnementale et un résumé non technique
2. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. le règlement écrit
5. le règlement graphique
6. les annexes,
 - 6.1 – servitudes d'utilité publique
 - 6.2 – annexes sanitaires
 - 6.3 – délibérations du Conseil Municipal, dont la délibération en date du 10 octobre 2018 tirant **le bilan de la concertation**
 - 6.4 – comptes rendus des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - 6.5 – inventaire des zones humides
 - 6.6 – classement des axes routiers
 - 6.7 – zones de saisine archéologique
 - 6.8 – zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
 - 6.9 – périmètres d'application du droit de préemption urbain
 - 6.10 – périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC)
 - 6.11 – dossier loi Barnier
7. l'avis de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées consultées
8. le présent arrêté d'ouverture d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier chaque jour ouvrable à la mairie de Surzur aux horaires habituels d'ouverture de celle-ci. Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Surzur ; www.surzur.fr. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique en mairie de Surzur.

Article 5 : Publicité de l'enquête

Un avis au public sera inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés régionaux ou locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit avant **mercredi 13 février 2019**, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le même avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Surzur : www.surzur.fr

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé dans la commune de Surzur. Cette formalité sera accomplie et certifiée par Madame le Maire de Surzur.

Par ailleurs et dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, cet avis au public fera l'objet d'un affichage aux différentes entrées du bourg de Surzur, sur la placée de l'église et devant la mairie. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique.

Article 6 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, **du vendredi 1^{er} mars 2019 à 9h00 au jeudi 4 avril 2019 à 17h00 inclus**, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, tenu à sa disposition en mairie de Surzur, chaque jour ouvrable aux horaires d'ouverture au public de celle-ci :

- Lundi : 8h – 12h / 14h – 17h
- Mardi : 8h – 12h
- Mercredi : 8h - 12h / 14h - 17h
- Jeudi : 8h - 12h / 14h - 18h
- Vendredi : 8h - 12h / 14h - 16h30

Envoyé en préfecture le 01/02/2019 Reçu en préfecture le 01/02/2019 Affiché le : ID : 056-215602483-20190131-20190701-4-AJ

Mme Christine BOSSE, commissaire enquêteur, se tiendra à disposition du public en mairie de Surzur au cours de permanences qui se tiendront :

- vendredi 1^{er} mars 2019 de 9h à 12h
- mercredi 6 mars 2019 de 14h à 17h
- lundi 18 mars 2019 de 14h à 17h
- mardi 26 mars 2019 de 9h à 12h
- samedi 30 mars 2019 de 9h à 12h
- jeudi 4 avril 2019 de 14h à 17h

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par :

- voie postale à l'attention de madame la commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Surzur - 1 place Xavier de Langlais - 56450 SURZUR ;
- courrier électronique : enquete publique@surzur.fr

pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions du public, transmises par voie postale ou par voie électronique ainsi que les observations écrites figurant au registre ouvert en mairie sont consultables en mairie de Surzur.

Les observations transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la commune de Surzur : www.surzur.fr

Les pièces du dossier sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête, auprès du secrétariat de la mairie de Surzur ☎ 02 97 42 12 52.

À la fin de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêteur.

Toutefois, si la commissaire enquêteur se trouve empêchée de mener à bien sa mission, le président du Tribunal Administratif ordonnera l'interruption de l'enquête. Il désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête. Le public sera tenu informé de ces décisions. Un arrêté de reprise d'enquête sera publié dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêteur et clos par elle.

Article 8 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, la commissaire enquêteur convoquera dans la mairie le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire enquêteur établit :

d'une part, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce rapport comporte le rappel du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public ;

- d'autre part, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Elle transmettra à Madame le Maire de Surzur, le dossier soumis à enquête publique déposé à la mairie de Surzur, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours maximum à compter de date de clôture de l'enquête. Elle adressera simultanément une copie de son rapport et ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Envoyé en préfecture le 01/02/2019
 Reçu en préfecture le 01/02/2019
 Affiché le
 ID : 056-215602403-20190131-201907014-A

Article 9 : Publicité du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur.

La copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur sera adressée par Madame le Maire de Surzur à la Préfecture du Morbihan et au demandeur.

Dès réception, ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de Surzur - 1 place Xavier de Langlais - 56450 SURZUR
- sur le site internet de la Commune de Surzur : www.surzur.fr
- à la Préfecture du Morbihan - Direction des relations avec les collectivités locales - Place du Général de Gaulle - 56019 VANNES CEDEX

Article 10 : Madame le Maire de Surzur et la commissaire enquêteur sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Surzur, le 31 janvier 2019

Le Maire de Surzur



Michèle NADEAU

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président du Tribunal administratif de Rennes
- Mme la commissaire enquêteur
- M. le Préfet du Morbihan

6.2 Procès-verbal de synthèse

Christine BOSSE
Commissaire enquêtrice
cbce56@orange.fr

Lanvéneqen, le 9 avril 2019

à Madame le Maire de Surzur
1 place Xavier de Langlais
56450 SURZUR

Objet : Enquête publique – Procès-verbal de synthèse des observations
(En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement)

PJ : - Copie de l'intégralité des observations recueillies
- 1 tableau récapitulatif des observations

Madame le Maire,

Par décision du 29 novembre 2018, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice, pour l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de Surzur. Par arrêté municipal n° 2019GT14, vous avez prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante, qui s'est déroulée du 1^{er} mars 2019 au 4 avril 2019.

J'ai l'honneur de vous communiquer, par la présente, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête qui vient de se dérouler. J'ai tenu 6 permanences, les 1^{er}, 6, 18, 26 et 30 mars et le 4 avril 2019, date de clôture de l'enquête. J'ai reçu 121 personnes lors de ces permanences et 39 se sont déplacées hors permanence pour consulter le dossier.

40 observations écrites ont été recueillies sur le registre (R1-R40), 39 par courrier (C1 à C39) et 30 par courriel (M1 à M30), soit 109 observations. Certaines étaient identiques en courrier et en mail.

Une copie de ces observations est jointe à ce courrier et elles sont récapitulées dans le tableau joint : tableau général des observations.

Elles émanent de particuliers, d'associations et d'entreprises. Elles portent sur les points suivants :

1 Bâtiments étoilés : R1-R14-R15-R19-C8-C10-C11-C13-C14-C24-C28

2 Changement de zonage : R3-R13-R16-R17-R24-R25-R26-R34-C2-C3-C5-C22-C25-C38-M1-M2-M6-M8

3 OAP-linéaire commercial-emplacements réservés : R4-R5-R8-R18-R20-R21-R22-R23-R27-R30-R36-R37-R38-R39-C1-C6-C7-C12-C21-C22-C26-C29-C30-C35-C36-C37-M2-M22-M30

4 Urbanisation sud RD20 - Loi Barnier : R6-R28-R31-R40-C4-C15-C16-C17-C18-C28-C31-C34-C39-M4-M5-M9-M10-M11-M12-M19-M21-M25-M27

5 Presbytère : R7-R9-R11-R23-R35-R40-C32-C33-M22

6 Manque d'information en amont-Concertation : R35-C26-M8

7 Dossier, difficulté de lecture du règlement graphique : R9-R10-R12-R35-C20-M13-M23-M27

8 Accroissement population – Densification - Logements : C13-C27-M17-M27

9 Zonage 1AU et 2AUe nord du bourg : C20-C27-M3-M7-M8-M13-M22-M25-M27

10 Zones humides : R31-C4-C19-C20-C31-M14-M20

11 Eaux pluviales, état des eaux, marge protection cours d'eau : R31-C4-C13-C39-M16-M17-M27

12 circulation-déplacements : R32-C31-C32-C36-C39-M9-M17-M22-M29

13 Divers : R2-R31-R33-C9-C13-C17-C23-M25-M26

Par ailleurs, je souhaiterais connaître dans quelle mesure vous envisagez, ou non, de prendre en compte les réserves et recommandations qui ont été exprimées dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête.

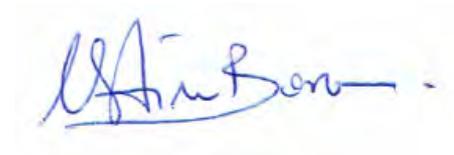
Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de vos réponses à toutes ces observations et de préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse, dans le délai réglementaire maximum de 15 jours, ou de me préciser d'ici quelle date vous envisagez de me les transmettre.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La commissaire enquêtrice,

Christine Bosse



Attestation de réception :
à Surzur le 10/04/2019

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE SURZUR

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dates de l'enquête : du 1^{er} mars au 4 avril 2019



(E18000281/35)

PARTIE 2 CONCLUSIONS ET AVIS de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Date de rédaction: 12/05/2019

Commissaire enquêtrice : Christine BOSSE

Table des matières

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE	2
1.1Objet de l'enquête publique.....	2
1.2 Le projet de PLU.....	3
2.DÉROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
2.1Publicité	4
2.2 Ambiance générale de l'enquête.....	4
2.3 Contenu formel du dossier	4
2.3 Bilan quantitatif des observations.....	5
3. Réponses de la commune aux observations formulées par les personnes publiques.....	6
4 Réponses aux observations du public.....	9
5. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	34

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

1.1Objet de l'enquête publique

La commune a approuvé son PLU le 13 décembre 2010, il a fait l'objet d'une modification approuvée le 7 septembre 2015. Au vu de l'évolution du contexte communal et du contexte réglementaire, la commune a décidé de procéder à sa révision.

Par délibération du conseil municipal du 7 juin 2016, les élus de Surzur ont décidé de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et ont défini les objectifs auxquels elle devra répondre et les modalités de la concertation publique tout au long de l'élaboration du projet.

La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- 1.Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Rééquilibrer le développement de l'urbanisation vers la partie Est du bourg pour renforcer la centralité du bourg historique (commerce, équipement, ...),
 - Identifier le potentiel foncier au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à sa bonne gestion,
 - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension,
 - Poursuivre le développement de circulations douces, pour mieux mailler les quartiers,
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie des surzurois,
 - Accueillir de nouvelles activités et équipements sur le territoire en venant notamment renforcer les polarités actuelles (au nord autour du centre aquatique et au sud en continuité de l'Intermarché). Il s'agit également de réorganiser certains équipements.
- 2.Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés
 - Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée,
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services,
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.

- 3. Préserver le cadre de vie et l'environnement
 - Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles, véritable activité économique sur le territoire surzurois,
 - Protéger les sites ostréicoles existants, nécessaires au maintien de l'activité sur la commune,
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères, ...),
 - Conforter le poumon vert du bourg autour du pôle sportif et de loisirs,
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination,
 - Adapter le règlement au nouveau contexte réglementaire et à l'évolution des modes de vie,
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et notamment la partie maritime du territoire en développant les sentiers de randonnée,

- 4. Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra-communal,
 - Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF, ... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement
 - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : SCoT, PLH, PDU, PCET, PNR, ...

La délibération n° 2018-63 du 10 octobre 2018, dresse le bilan de la concertation et arrête le projet du plan local d'urbanisme.

Le projet a été ensuite soumis pour avis aux personnes publiques et à la MRAe en tant qu'autorité environnementale.

1.2 Le projet de PLU

Le diagnostic réalisé a permis de définir les choix stratégiques de la commune, exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se décline en trois axes et quatorze orientations, dans lesquels on retrouve les piliers du développement durable que sont l'environnement, le social et l'économie :

Axe 1 : Aux portes de Vannes, un territoire de nature

- 1 Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur
- 2 Favoriser la présence de la nature en ville
- 3 Préserver la qualité du cadre de vie local
- 4 Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau
- 5 Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux
- 6 Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique

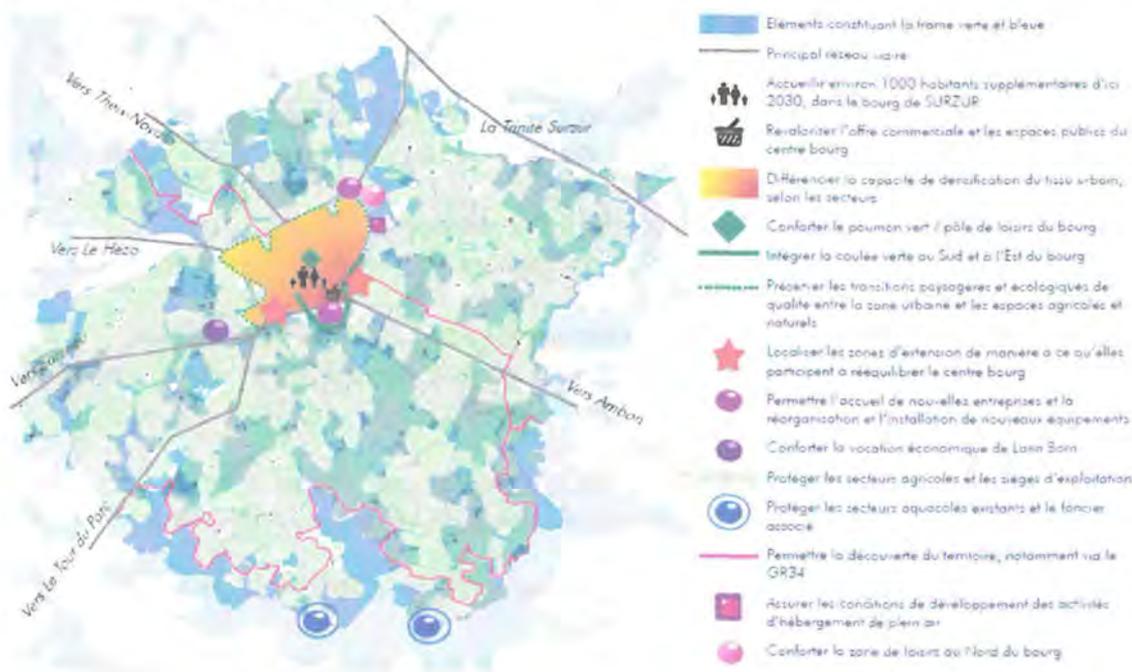
Axe 2 : Un développement démographique et urbain maîtrisé

- 7 Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages
- 8 Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale
- 9 Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services
- 10 Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg
- 11 Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg

Axe 3 : Des activités économiques diversifiées et installées de manière durable

- 12 Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises
- 13 Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune
- 14 Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme

Schéma de synthèse du PADD (PADD p 8)



2. DÉROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par décision n° E18000281/35 du 29 novembre 2018, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice. L'enquête s'est déroulée du 1^{er} mars 2019 à 9h au 4 avril 2019 à 17h, conformément à l'arrêté municipal n°2019GT014 du 31 janvier 2019.

2.1 Publicité

Cet arrêté a fait l'objet d'un avis paru dans Ouest France et Le Télégramme, le 9 février et le 14 mars 2019, et a été affiché en mairie et sur 15 endroits de la commune. Ces informations étaient également diffusées sur le panneau numérique d'informations municipales. L'affichage était bien présent sur le territoire et lisible.

2.2 Ambiance générale de l'enquête

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie durant 6 permanences, le vendredi 1^{er} mars 2019 de 9h à 12h, le mercredi 6 mars 2019 de 14h à 17h, le lundi 18 mars 2019 de 14h à 17h, le mardi 26 mars 2019 de 9h à 12h, le samedi 30 mars 2019 de 9h à 12h, le jeudi 4 avril 2019 de 14h à 17h.

En dehors des permanences, le dossier était à la disposition du public à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci, et sur le site internet de la mairie. La participation du public a été importante pendant les permanences, 121 personnes, hors permanence 39 personnes. Malgré l'affluence à certaines heures de permanence, celles-ci ont été l'occasion d'échanges avec le public dans une ambiance calme et sereine et chacun a pu s'exprimer sur le registre, ou sur papier blanc annexé ensuite au registre. J'ai pu m'entretenir régulièrement avec Madame le Maire, Monsieur Plisson et le personnel de la mairie, qui se sont tous montrés très coopératifs pour répondre aux renseignements et informations demandés.

2.3 Contenu formel du dossier

Le dossier soumis à l'enquête, détaillé dans la partie 1 intitulé rapport p33, était composé principalement du rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale et un

résumé non technique, du Projet d'Aménagement et de Développement, d'un dossier Orientation d'Aménagement et de Programmation, du règlement écrit, du règlement graphique, des annexes et des avis des personnes associées et de la MRAe.

2.3 Bilan quantitatif des observations

dates	Nombre de visites ou consultation dossier	Observations registre	courriers	mails
01/03 permanence 1	6	2		
Du 2 au 05/3	1		3	
06/03 permanence 2	10	4		
Du 7/03 au 17/03	7	1	2	2
18/03 permanence 3	22	7	3	2
Du 19/03 au 25/03	7		2	4
26/03 permanence 4	20	5	3	1
Du 27/03 au 29/03	1	1	6	3
30/03 permanence 5	31	9	1	
Du 31/03 AU 3/04	13	3	6	16
04/04 permanence 6	32	8	13	2
TOTAL	150	40	39	30

109 observations ont été recueillies 40 écrites sur le registre (R1-R40), 39 par courrier (C1 à C39) et 30 par courriel (M1 à M30). Certaines étaient identiques en courrier et en mail (7).

Elles émanent de particuliers, d'associations et d'entreprises. Elles portent sur les points suivants :

1 Changement de destination-Bâtiments étoilés : R1-R14-R15-R19-C8-C10-C11-C13-C14-C24-C28

2 Changement de zonage : R3-R13-R16-R17-R24-R25-R26-R34-C2-C3-C5-C22-C25-C38-M1-M2-M6-M8

3 OAP-linéaire commercial-emplacements réservés : R4-R5-R8-R18-R20-R21-R22-R23-R27-R30-R36-R37-R38-R39-C1-C6-C7-C12-C21-C22-C26-C29-C30-C35-C36-C37-M2-M22-M30

4 Urbanisation sud RD20 - Loi Barnier : R6-R28-R31-R40-C4-C15-C16-C17-C18-C28-C31-C34-C39-M4-M5-M9-M10-M11-M12-M19-M21-M25-M27

5 Presbytère : R7-R9-R11-R23-R35-R40-C32-C33-M22

6 Manque d'information en amont-Concertation : R35-C26-M8

7 Dossier, difficulté de lecture du règlement graphique : R9-R10-R12-R35-C20-M13-M23-M27

8 Accroissement population – Densification - Logements : C13-C27-M17-M27

9 Zonage 1AUl et 2AUe nord du bourg : C20-C27-M3-M7-M8-M13-M22-M25-M27

10 Zones humides : R31-C4-C19-C20-C31-M14-M20

11 Eaux pluviales, état des eaux, marge protection cours d'eau : R31-C4-C13-C39-M16-M17-M27

12 circulation-déplacements : R32-C31-C32-C36-C39-M9-M17-M22-M29

13 Divers : R2-R31-R33-C9-C13-C17-C23-M25-M26

3. RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES

Dans son mémoire en réponse la commune de Surzur indique « qu'elle a souhaité apporter des éléments de réponse à certaines observations formulées par les personnes publiques associées, notamment celles qui représentent un enjeu quant à la poursuite de la procédure de révision du document d'urbanisme. »

Ces réponses sont synthétisées ci-dessous, l'intégralité figurant dans le mémoire en réponse annexé à la partie 1 du rapport.

1.1. Avis de la Préfecture du Morbihan (DDTM)

Réponse de la commune : La commune apportera des précisions dans le rapport de présentation quant aux coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de Vannes Agglomération.

Un zonage Ab (agricole inconstructible) sera appliqué entre la zone d'activités de Lann Borne et la frange Ouest du bourg. Ce secteur est situé à proximité des dernières habitations de l'agglomération et ne saurait être le support d'installations d'exploitations agricoles dont l'activité serait incompatible avec les zones résidentielles. Le zonage Ab permet de concilier les usages.

Concernant la zone 1AUL, la commune tient à rappeler que si l'avis de l'Etat fait référence au permis d'aménager du projet de parc de loisirs annulé par le tribunal administratif de Rennes le 1^{er} décembre 2017, c'est bien du Plan Local d'Urbanisme qu'il est ici question. Le périmètre du permis d'aménager, jugé par le Tribunal administratif, n'est nullement celui de la zone 1AUL.

Dans la demande de permis d'aménager qui a donné lieu au jugement du Tribunal administratif de Rennes, le périmètre de l'opération était le suivant :



Le périmètre de la zone 1AUL n'est pas du tout comparable.

De plus, dans la demande de permis d'aménager qui a donné lieu au jugement du Tribunal administratif de Rennes, les constructions étaient projetées au Nord du périmètre. Au stade de la révision du PLU, l'implantation de futures constructions - à supposer même que de telles constructions soient nécessaires - n'est pas connue.

Au demeurant, le rapport juridique d'un Permis d'aménager avec la loi « littoral » n'est pas le même que celui d'un PLU avec cette même loi « littoral ». Le permis d'aménager doit être conforme à la loi Littoral. Le PLU doit, lui, être compatible avec cette même loi en l'absence de SCoT. (...)

En l'espèce, le permis d'aménager a été considéré comme illégal puisque les constructions prévues se situaient au Nord de la zone, en discontinuité d'urbanisation. Le zonage 1AUL du PLU est lui bien en continuité de l'agglomération : au Sud-Est avec le secteur résidentiel et au Sud-Ouest avec une autre partie du secteur résidentiel prolongé par le complexe aquatique et les ouvrages routiers structurants de l'entrée de bourg.

La commune souhaite que cette zone 1AUL ait vocation à recevoir des activités sportives et/ou de loisirs. Il se trouve que Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, propriétaire de ce terrain, a lancé un appel à projet et a retenu la proposition de Breizh Land Parc. Si ce projet ne devait pas aboutir, cela ne remet aucunement en cause la vocation initiale de la zone 1AUL.

Il est proposé de compléter le règlement afin d'y inscrire que les constructions devront être réalisées en respectant le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages, c'est-à-dire en priorité au Sud de la zone.

Concernant la zone 2AUe située au Nord du bourg, la commune considère que les ouvrages routiers structurants de l'entrée de bourg ne constituent pas une rupture mais une continuité d'urbanisation. Quelques précisions doivent être apportées à ce sujet en ce qui concerne l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et la notion de continuité de l'urbanisation.

S'il a pu être jugé qu'un ouvrage routier peut constituer une rupture d'urbanisation, c'est lorsque sa configuration caractérise une limite franche. En revanche, en fonction de la configuration des lieux mais aussi de l'ouvrage routier en question, il est régulièrement jugé qu'un tel ouvrage constitue non pas une rupture mais un lien avec l'espace urbanisé qu'il dessert. C'est typiquement le cas lorsque l'ouvrage routier se caractérise par l'existence d'infrastructures favorisant différents sens de circulation et différents accès (échangeurs, ronds-points...) à partir d'un espace urbanisé existant.

> voir par exemple en ce sens TA Rennes, 17 février 2011, n° 0800924

> CAA Nantes, 5 février 2019, n° 18NT00384

(textes complets dans le mémoire en réponse annexé à la partie 1 du rapport)

En ce qui concerne le PLU de Surzur, la zone 2AUe est située dans le prolongement direct de l'agglomération. Elle n'officialise nullement un quelconque mitage.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la compatibilité du zonage 2AUe à la loi « littoral » ne saurait être remise en cause.

Il convient aussi de rappeler que les constructions nécessaires notamment à la sécurité civile ne sont pas soumises au respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages de la loi Littoral (article L121-4 du code de l'urbanisme). La proximité immédiate et sécurisée de la RD183 et de la RN165 correspond à une nécessité technique impérative.

Concernant la zone 1AUe située au Sud du bourg, la même appréciation peut être exposée. La commune rappelle au surplus, d'une part, qu'il n'est pas possible d'implanter la future salle polyvalente dans le cœur de bourg (voir informations données à ce sujet dans la partie 2).

D'autre part, la commune considère que les aménagements routiers structurants réalisés (rond-point, passages piétons, aménagement des bords de voirie) constituent un lien et non pas une rupture avec l'agglomération et que la zone 1AUe se situe donc bien en continuité d'urbanisation. A noter que la distance entre le bâtiment du supermarché et la limite Nord de la parcelle ZX78 est d'environ 50 m.

Concernant les secteurs NL1 et NL2, la commune souhaite maintenir les dispositions du PLU arrêté quant aux droits à construire dans ces zones. Les possibilités sont limitées aux constructions en lien avec les activités d'hébergement touristique, elles sont indispensables au bon fonctionnement et au développement des entreprises installées (NL1) ou à venir (NL2). Ces activités d'hébergement marchand sont essentielles au maintien et au développement de l'activité touristique sur la commune et plus largement sur le territoire communautaire.

La commune souhaite maintenir la possibilité de réaliser des annexes aux habitations situées dans les zones Aa, Ab et Na, en précisant toutefois que seules les annexes qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation sont autorisées (cas notamment des annexes accolées au bâtiment existant).

La commune précise par ailleurs que bien que le règlement des zones 2AU autorise les annexes aux constructions principales, elles ne sont pas possibles dans les zones 2AUcc puisqu'il n'y existe aucune construction et que ces zones ne pourront être aménagées qu'à la suite d'une procédure de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La commune considère aussi qu'il n'est pas nécessaire de mentionner dans le rapport de présentation que l'urbanisation des zones 2AUcc devra se faire en fonction de la hauteur de la densité du quartier environnant. En effet, d'une part, le rapport de présentation n'est pas un document opposable aux tiers et, d'autre part, ces zones étant classées 2AU, les droits à construire (hauteurs, densité des constructions, etc.) seront définis ultérieurement dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du PLU. La mention relative à la bande des 100m dans les différentes zones du règlement écrit sera amendée pour tenir compte de la rédaction des articles L121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme.

Le zonage en mer (Nds) sera affiché sur les plans de zonage et il sera indiqué dans le règlement écrit que seules les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime seront autorisées.

Les conclusions de la non-incidence du projet sur les sites Natura 2000 seront mieux étayées dans le rapport de présentation, en s'appuyant notamment sur le DOCOB.

Comme convenu en CDNPS et tel qu'affiché sur les plans de zonages du PLU arrêté, le secteur des landes de Lezuis fera l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation. Il devrait être transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas au mois de juin prochain.

Concernant la zone Ui de Lann Borne, la commune considère qu'elle constitue un secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions, tel que cela est rendu possible par le DOO du SCoT de Vannes Agglo. La zone compte une trentaine de constructions sur environ 9ha. Compte tenu de sa vocation à usage d'activités, une telle configuration en fait un secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions. La commune souhaite donc maintenir le zonage U de la zone, indispensable à l'économie locale (seule possibilité pour certaines entreprises de s'installer sur le territoire communal).

La commune rappelle à ce sujet qu'en matière de compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral, les zones d'activités économiques sont des cas spécifiques : elles constituent généralement des secteurs urbanisés isolés du fait des nuisances générées par les entreprises qu'elles accueillent. Elles sont des créations ex-nihilo, implantées stratégiquement à proximité des voies de communication, et éloignées volontairement de l'habitat du fait des nuisances qu'elles engendrent, à une époque où les préoccupations en matière de continuité d'urbanisation n'étaient pas aussi prégnantes qu'à l'heure actuelle.

Cette configuration particulière a déjà été contestée à plusieurs reprises dans certaines communes, les requérants défendant le fait que les ZA attaquées ne constituent pas des agglomérations au sens de la loi Littoral. A plusieurs reprises la Cour Administrative d'Appel de Nantes a considéré que des zones d'activités économiques dont la configuration est similaire à celle de Lann Borne constituaient bien des agglomérations. (...)

*Appréciation de la commissaire enquêtrice : Je prends acte des modifications au rapport de présentation concernant les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de Vannes et la modification du zonage entre la zone d'activité et l'ouest du bourg de Aa à Ab agricole inconstructible, afin de proscrire toute construction dans cette zone identifiée. Je retiens favorablement les corrections que la commune s'engage à apporter au rapport de présentation et au règlement écrit et graphique, en réponse aux observations et recommandations émises dans l'avis de la Préfecture et des précisions qu'elle apporte pour justifier ces choix, en particulier concernant les secteurs NL1 et NL2 qui participent au développement de l'activité touristique de la commune, orientation du PADD. Le zonage 1AUL au nord du bourg a fait l'objet de nombreuses observations et est repris dans les réponses aux observations, je note cependant que la commune précise qu'elle souhaite que cette zone ait vocation à recevoir **des activités sportives et ou de loisirs** alors que le PADD présente dans son orientation 12 « mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises » il est écrit « conforter la zone de loisirs au Nord du bourg. » La proposition de compléter le règlement concernant l'implantation des constructions me paraît indispensable et devra également comporter des limites d'emprise au sol, de hauteur des bâtiments, assorties de préconisations environnementales, telles qu'annoncée dans le PADD « faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique ».*

Concernant la zone 2AUe au nord du bourg, destinée à accueillir une caserne de pompiers et une caserne de gendarmerie, ces équipements génèrent un trafic qui est susceptible de s'affranchir des règles de limitation de vitesse. Sa situation en prolongement du bourg et au bord de la RD 183 permettant d'accéder rapidement à la N165, sans traverser des secteurs urbanisés est parfaitement adaptée au besoin.

Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales absent du dossier car en cours de réalisation, je regrette que le règlement écrit se contente de faire référence au zonage pour connaître les modalités relatives à l'imperméabilisation des sols, sans présenter de mesures précises et adaptées concernant le traitement et la maîtrise des eaux pluviales par exemple un coefficient d'imperméabilisation dans le règlement des secteurs à urbaniser, dans un contexte littoral occupé par des entreprises de conchylicultures et une situation géographique de tête de bassin versant. J'estime que le règlement

concernant la limite de la surface de plancher à 35m² dans les zones Ac est à reconsidérer à la hausse afin de prendre en compte les besoins modernes de matériel adapté à cette activité.

1.2. Autorité environnementale / Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Réponse de la commune : Concernant les observations formulées au sujet des prévisions démographiques, de l'analyse du potentiel foncier et des besoins fonciers en extension d'urbanisation pour l'habitat (zones 2AUa), la commune souhaite faire remarquer que bien qu'il faille passer par un certain nombre de calculs permettant de dimensionner les zones constructibles selon les besoins identifiés, cela reste néanmoins une approche théorique du développement urbain, dont les résultats ne sauraient être garantis.

En effet, il est impossible de raisonner avec une offre foncière théorique qui serait strictement limitée aux besoins prévisions d'accueil de population : de nombreux aléas entrent en jeu en matière d'aménagement (échéance des ouvertures à l'urbanisation, contentieux de l'urbanisme, délais de mise en œuvre des procédures, disponibilité du foncier...).

Le PLU met en œuvre les outils pour assurer les besoins liés au développement démographique mais il ne peut être assuré que tout le foncier constructible sera mobilisé d'ici l'échéance du PLU. La prudence commande un peu de souplesse afin de ne pas créer trop de tensions sur le foncier, de ne pas bloquer les réponses aux besoins résidentiels comme économiques.

La commune tient à rappeler que le projet reste compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (pour le nombre de logements à réaliser) et du schéma de cohérence territorial (pour le nombre d'hectares à prévoir en extension d'urbanisation) de Vannes Agglomération.

De surcroît, il est à noter que dans le document d'orientations et d'objectifs du futur SCoT de GMVA, l'objectif d'accueil de population pour la commune de Surzur est revu à la hausse par rapport au document en vigueur. Il est prévu la réalisation de 58 logements/ha sur la commune (contre 48 au document en vigueur).

Par ailleurs, des informations complémentaires seront apportées dans le rapport de présentation pour améliorer la compréhension des résultats de l'étude de capacité de densification du bourg.

Appréciation de la commissaire enquêteur : La révision du PLU de Surzur a été rédigée avant l'approbation de la révision du SCoT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération qui augmente dans son Document d'Orientation et d'Objectifs l'objectif d'accueil de population de Surzur. L'équilibre entre les OAP de densification du bourg, qui ne pourront pas être toutes engagées dans un avenir proche, et les secteurs en extension d'urbanisation limités par rapport au précédent PLU, répond au besoin d'accueil de la commune et reste dans les limites définies dans le PLH et le SCoT. Je retiens que le rapport de présentation sera revu pour améliorer sa compréhension en matière de capacité de densification du bourg.

1.3. CDPENAF/Chambre d'agriculture

Réponse de la commune : La commune souhaite maintenir le zonage Uc sur l'exploitation située à Bothalec. En effet, d'une part ce zonage existe déjà au PLU de 2010 et n'a pas fait l'objet de contestations ni nuit aux constructions existantes, et d'autre part, la zone Uc autorise les constructions agricoles dont l'activité est compatible avec le voisinage des zones d'habitat. Le propriétaire ne s'est d'ailleurs pas manifesté pour demander un changement de zonage.

4 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La mairie a répondu à l'intégralité des observations formulées par le public. Une réponse à chaque observation du public a été formulée et une réponse plus globale a été rédigée sur les thématiques ayant soulevé de nombreuses observations. Le tableau ci-dessous reprend les observations synthétisées regroupées par thématique, la réponse de la mairie à chaque observation et la réponse plus générale de

la mairie sur les thématiques 4, 5 et 9 ayant générées beaucoup d'observations et les appréciations de la commissaires enquêtrice.

TABLEAU GENERAL DES OBSERVATIONS			
1. Bâtiments étoilés			
R1	1/3/19	LE GOUEFF P. CROIX DE BRARUN	Demande d'étoiler les bâtiments jouxtant la maison d'habitation au village de TREVEREL
Réponse de la commune : On ne peut défendre le maintien de l'agriculture entre la D20 ET BRARUN et refuser de vendre sa ferme à un agriculteur pour y installer une activité non agricole. A noter un siège d'exploitation agricole à proximité immédiate.			
R14	18/3/19	GUENOLE Erwan	Délai pour rénover bâtiment étoilé au projet de PLU parcelle YL0001 KERVIQUEL
Réponse de la commune : Après l'approbation du PLU			
R15	26/3/19	LE LUHERN	souhaite que le bâtiment (anciennes étables) attenant à la maison d'habitation au lieu-dit l'Epinay soit étoilé, éventuellement changer de destination (Plan et photo joints)
Réponse de la commune : Ne peut être retenu car susceptible de remettre en cause une activité d'élevage			
R19	26/3/19	LE GOUEFF P. CROIX DE BRARUN	Complément R1 plan et photos, TREVEREL, précise que Mr Plisson adjoint à l'urbanisme a confirmé le bien-fondé de la demande le 21 mars
Réponse de la commune : Idem R1			
C8	16/3/19	ROTUREA U F.	lieu-dit BORNE WH01 présente le projet d'aménagement en complexe d'hébergement et demande que le bâtiment 2 (plan joint) soit étoilé comme le 1 et le 4 car c'est le seul susceptible d'être aménagé pour recevoir du public à mobilité réduite (rencontre avec Mr Plisson)
Réponse de la commune : Avis favorable			
C10	21/3/19	RAISON du CLEUZIQU G.	Prend acte et approuve le choix des bâtiments étoilés au lieu-dit KERBIREN: 4 bâtiments (1 ancienne longère avec étable et habitation contigüe et 3 appentis), demande que ce qui est présenté ne soit pas modifié.
Réponse de la commune : Avis favorable			
C11	26/3/19	SCERRI J.etM.	lieu-dit GROLARD, souhaitent rénover un bâtiment à ossature bois, (raccordé au réseau et intégré dans le paysage) siège d'exploitation des précédents propriétaires de la ferme, afin d'en faire un gîte en complément de revenus au maraîchage bio. (plans et projet joints).
Réponse de la commune : Avis favorable			
C14	28/3/19	PLISSON	Parcelle YE15 Kerguezec fournit un dossier complet sur le projet de maison d'hôtes afin de justifier la demande de mettre sur la liste des bâtiments étoilés l'ancienne chapelle et une construction de 9x6m ainsi que la possibilité de construire un hangar de 300m2 pour stockage.
Réponse de la commune : Oui dans le cadre de la pérennisation de cette entreprise (classement en STECAL)			
C24	3/4/19	KEMPF	Lieu-dit Roz Présente un dossier complet pour justifier la demande de classement étoilé d'une ancienne écurie afin de la restaurer en maison d'habitation. (plan et photo joints)

Réponse de la commune : Avis favorable			
C28	4/4/19	CLODIC	Lieu-dit ROZ souhaite inscrire un bâtiment sur la liste "susceptible de rénovation" plan et photos joints
Réponse de la commune : Avis favorable			
<i>Appréciation de la commissaire enquêteur : 86 bâtiments ont été répertoriés comme susceptibles de changer de destination comme le code de l'urbanisme le permet. Les demandes supplémentaires enregistrées pendant l'enquête peuvent être considérées comme des oublis puisque la mairie émet un avis favorable pour 6 d'entre elles. Je suis favorable à l'inscription de ces bâtiments qui présentent également un intérêt patrimonial. La validation du changement de destination restera cependant soumise à l'avis conforme de la CDPENAF. Concernant la demande R1, je note que le refus s'appuie sur des considérations hors contexte de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme même s'il est ensuite rappelé qu'un siège d'exploitation agricole se situe à proximité. Je demande que ces bâtiments reconnus par la chambre d'agriculture comme d'intérêt architectural figurent sur liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en attendant l'avis de la CDPENAF en cas de demande de changement de destination. Concernant la demande R15, les bâtiments font bien partie d'une exploitation en activité risquant de compromettre celle-ci.</i>			
2. Changement de zonage			
R3	6/3/19	GUILLOTIN -SAVARY	Demande le classement de la parcelle LX 28 (29,31 ares) située à Brarun en constructible. N'a jamais été exploitée, sert de "dépôt de déchets" (pollution visuelle), située à 500m du bourg, raccordée électricité eau et assainissement.
Réponse de la commune : Le PLU interdit toute nouvelle construction d'habitation en campagne. Le terrain se situe dans le périmètre de protection de la chapelle Sainte Hélène.			
R13	18/3/19	LE PORHO B.	souhaite savoir si la parcelle WH15 est constructible
Réponse de la commune : Il s'agit de la parcelle WH 125, dont le classement sera en 2AUa, donc constructible			
R16	26/3/19	LE BOT	souhaite que la parcelle WH 27 Berhuidic soit classée constructible au regard de sa situation proche du bourg, d'une route fréquentée dans un quartier construit et actif
Réponse de la commune : Il s'agit d'une parcelle de 36 839 m2, classée en Ab, dont la constructibilité deviendrait une extension d'urbanisation. Ce n'est donc pas possible en l'état.			
R17	26/3/19	LE GALL	Souhaite que la constructibilité de la parcelle WH137 Bothalec soit étendue (en jaune sur plan joint) comme dans le précédent PLU.
Réponse de la commune : Favorable, surface de 1 500 m2, maintenir l'alignement.			
R24	30/3/19	BOURIN A.	constate et approuve le passage en zone constructible du terrain de sa maison 4 impasse des Hortensias (le long de la rue de l'Hôpital)
Réponse de la commune : La commune prend note			
R25	30/3/19	LE GAL P.	demande que la parcelle WH134 allée du Trécher devienne constructible
Réponse de la commune : Le classement sera 2AUA donc constructible			
R26	30/3/19	FEAT	propriétaires de gîtes au lieu-dit Le Botringue : estime que la création d'une Stecal (zone Ni) telle que prévue est indispensable au développement de leur activité afin d'installer des habitations de loisirs et des équipements de confort.
Réponse de la commune : Tout à fait d'accord.			
R34	4/4/19	NICOL	Contre le zonage 2AUa de la parcelle rue des Faradets route de Lauzach souhaite la préservation des terres agricoles

Réponse de la commune : Ce zonage existe depuis 2010			
C2	3/3/19	FOUILLOU X M.	propriétaire parcelle ZW 185 rue St Symphorien (1194m2) approuve le projet le passage en zonage constructible de cette parcelle où elle va prochainement construire et attribuer des parcelles à ses enfants pour qu'ils construisent également, souhaite être informée de la décision finale.
Réponse de la commune : La commune prend note			
C3	4/3/19	Morbihan Energie	demande le changement de zonage de la parcelle WH276 délaissé de voirie de 9700 m2 en bordure D20 afin de pouvoir installer en accord avec la commune une centrale photovoltaïque (loi TECV) permettant de produire 5% de la consommation sur une ressource locale.
Réponse de la commune : Favorable pour un classement approprié			
C5	18/3/19	PIGEON Granulats	La carrière de Botringue, parcelle ZC43, autorisée depuis 1990 et jusqu'en 2020 (dossier en cours pour la poursuite de l'exploitation), est classée dans le projet de PLU en zone Aa incompatible avec cette ICPE et ses activités connexes. Demande un zonage particulier pour cette parcelle (comme actuellement) compatible avec ses activités de carrière rubrique 2510 (autorisation), de traitement rubrique 2515 et de transit rubrique 2517 (enregistrement)
Réponse de la commune : Favorable à un classement Ae n'autorisant que l'extraction sur site et le traitement lié à ladite extraction. La voirie existante n'autorise pas une activité de transit.			
C22	3/4/19	LE BRUN A.	Demande de modifier le zonage de la parcelle WK 47 76 rue de Koh-Castel, qui est passée de Uc à Aa dans le projet PLU, alors qu'une déclaration préalable a été autorisée en février 2019 (élaborée par Géo Bretagne Sud) et de corriger le parcellaire cadastral (erreur) suite au déplacement de la rue de Kerlann vers ZC 47.
Réponse de la commune : Favorable. Maintenir l'actuel alignement (PC délivrés en avril 2019)			
C25	3/4/19	COSTE C.	Demande modification de zonage sur la parcelle WH138 dont une partie a été classée Aa (355,79 m2) dans le projet PLU (plans joints), préalablement en zone Uc mais avec une erreur sur la marge de recul de la rue des Moulins empêchant toute construction.
Réponse de la commune : Maintenir le zonage			
C38	4/4/19	LE GARJAN J.	lieu-dit KERVACHÉ Lois non respectées à Surzur, chenil à moins de 100m de la maison, nuisances bruit et santé, demande la constructibilité pour la parcelle W02 (plans joints)
Réponse de la commune : nous vérifierons la situation de cet élevage. La parcelle ne pourra devenir constructible : pas de nouvelle construction en campagne (idem Brarun)			
M1	6/3/19	GARABY B.	conteste l'affectation EBC de la parcelle WH 419, constituée essentiellement de fourrés et brousses, ne correspond pas aux critères EBC, seuls des arbres implantés en haies en limite de propriété doivent être protégés, parcelle située dans un secteur à vocation d'habitat, le Clandy, l'aménagement de cette parcelle est prévu (documents joints). propose de classer la parcelle WH420 en échange.

Réponse de la commune : La parcelle est concernée par une protection au titre des EBC car le bois existant participe à la trame "nature en ville". Le zonage pourra être revu pour être mis en cohérence. A noter que le classement des EBC a été validé par la CDNPS			
M2	13/3/1 9	ASL le petit Beaujour	ne comprend pas le classement des espaces verts des parcelles WN95 et 100 et des parcelles constructibles en zone agricole ou EBC, qui fait perdre de la valeur aux terrains sans contrepartie communale.
Réponse de la commune : Il s'agit de classer les espaces communs arborés de telle sorte que la protection du ruisseau du Lobréont soit assurée.			
M6	24/3/1 9	PRUNIERE C.et T.	Demande que la parcelle WL 233 rendue constructible après la fermeture du camping repasse en non constructible afin de préserver une zone naturelle (humide, bordée d'arbres) près des habitations. N'a plus l'intention de s'en porter acquéreur.
Réponse de la commune : Maintenir le zonage actuel, réserve foncière de la commune			
<p><i>Appréciation de la commissaire enquêtrice : Observations R3 et C38, demande la constructibilité de terrains en campagne je rejoins l'avis défavorable de la commune pour la préservation du foncier agricole, de même que pour la parcelle WH27, observation R16, qui bien que située à proximité de l'enveloppe urbaine serait une extension d'urbanisation supplémentaire non justifiée. Je suis défavorable à la demande de l'observation C25 qui formerait une enclave constructible dans un zonage non urbanisable. Observation C3, je suis favorable à la demande formulée par Morbihan Energie de modification de zonage d'une parcelle pour permettre l'installation éventuelle d'une centrale photovoltaïque susceptible de produire localement de l'électricité qui permettra à la commune de mettre en pratique la volonté affichée dans le PADD (orientation 1.6) de faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique.</i></p> <p><i>Courrier C5 L'emprise de la carrière de Botringue (ZC 43) classée en zonage Aa ne permettait pas la poursuite de l'activité, qui n'a par ailleurs, fait l'objet d'aucune remarque dans les observations et qui est nécessaire au développement urbain. Je suis favorable à un classement Ac tel qu'envisagé par la commune permettant la poursuite de l'extraction et du traitement. La commune s'oppose à l'utilisation de celle-ci comme plateforme de transit (vers la presqu'île de Rhuys) rappelant que la voirie actuelle n'est pas adaptée à ce trafic de poids-lourds. Un projet de liaison entre la RD 20 et la RD 195 passant par ce secteur permettra éventuellement ce trafic. En attente de sa réalisation, j'estime également que la possibilité de servir de plateforme de transit est inadaptée. L'observation M1 conteste le classement EBC d'une parcelle qui participe à la trame nature en ville du zonage orientation 1.2 du PADD. La préservation de cette parcelle boisée, située au milieu de lotissements existants ou en cours de réalisation, me paraît indispensable et remplit pleinement son rôle de rupture verte et naturelle, au milieu de lotissements alignés bords à bords.</i></p> <p><i>L'observation R34 désapprouve le classement 2AUa à l'est du bourg. La préservation du foncier agricole est une priorité, il s'agit cependant de composer avec les besoins en urbanisation liés à l'accroissement démographique et au desserrement des ménages. Les espaces d'urbanisation lâche au cœur de l'enveloppe urbaine sont identifiés et encadrés par les OAP mais ne suffisent pas à répondre à la demande, sauf à avoir recours à une architecture en hauteur telle qu'il peut en exister en ville mais serait propre à dénaturer complètement l'ambiance et les paysages urbains des petits bourgs. Des zones d'extensions raisonnées s'avèrent donc nécessaires.</i></p> <p><i>Je suis favorable au classement des espaces verts du lotissement le petit séjour pour la protection du ruisseau du Lobréont (observation M2) et au maintien de la zone Ue sur l'emplacement de l'ancien camping réservée à des équipements publics situés ainsi au cœur du bourg limitant les déplacements.</i></p> <p><i>Les observations R13 et R25 obtiennent confirmation de constructibilité future de parcelles. Je note que la mairie est favorable aux remarques des observations C22 (demande de corriger un zonage Aa alors que le permis de construire vient d'être accordé), R17 (rectification du trait du zonage entre Uc et Aa) les observations R24, R26, C2 font part de leur satisfaction du nouveau zonage.</i></p>			
3. O.A.P. -emplacements réservés- linéaire commercial			

R4	6/3/19	NICOL J.M. et LE VAILLANT J.N.	J.M. NICOL, propriétaire de la parcelle ZV95 souhaite acquérir la parcelle ZV96 auprès des conjoints LE VAILLANT, afin d'obtenir une parcelle de 368m ² pour construire un logement accessible aux personnes à mobilité réduite, pour ses parents âgés. Ce projet est-il réalisable malgré l'OAP 11, rue de Kerbihan ?
Réponse de la commune : OAP 11 - La densité de cette OAP est de 30 logements/ha soit 330 m² par lot. Cette opération peut donc être réalisée. Il faudra toutefois porter une attention à la voirie prévue.			
R5	6/3/19	BOYER P.	Propriétaire du 18 et 20 rue Jean Monnet, souhaite connaître les implications du prolongement du linéaire commercial préservé, sur la rue. Quelle possibilité de construire au rez-de-chaussée du n°20, garage et carport ou est-ce réservé à un éventuel commerce et sur quelle profondeur?
Réponse de la commune : Le linéaire commercial préserve les rez-de-chaussée existants. Pour connaître les droits à construire il est nécessaire de s'informer sur la destination actuelle des bâtiments.			
R8	18/3/19	TRIBALLIER J.P.	En complément du courrier C6, relève qu'il est mentionné que le secteur de l'OAP 15 est accessible depuis la grande rue à l'est ce qui n'est pas encore le cas
Réponse de la commune : L'aménagement du secteur étant en projet, la commune envisage de modifier les OAP pour afficher un accès secondaire possible à l'Est plutôt qu'un accès obligatoire.			
R18	26/3/19	BERTIN	OAP 6 souhaite le déplacement de l'accès motorisé envisagé au fond de la rue des Pluviers : placette très réduite pour retournement, voirie inadaptée pour trafic plus chargé, propose de faire l'entrée rue Kerlann Born
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS.			
R20	29/3/19	LANGLOIS	OAP 6 conteste l'accès motorisé envisagé au fond de la rue des Pluviers : augmenterait le risque d'accidents lié au chemin communal qui traverse le domaine. L'accès peut se faire rue Kerlann Born
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS.			
R21-R22	30/3/19	MALNOË JM	OAP 15 demande si jardin ZW139 (Le bourg) pourra être conservé malgré l'accès motorisé de l'OAP 15 (plan joint)
Réponse de la commune : Cette possibilité sera à analyser dans le cadre du projet d'aménagement			
R23	30/3/19	BERNET- ROLLANDE	OAP 16 propriétaire de la parcelle 162 angle grande rue et petite rue, estime que l'élargissement de la Petite Rue entraîne la destruction d'un garage, d'un vieux mur (patrimoine), et d'un verger (poumon vert) associé au projet de parking Grande Rue paraissent dangereux pour les riverains.
Réponse de la commune : L'élargissement de la petite rue n'est pas acté.			
R27	30/3/19	HENRIO G.	OAP 6 habitant domaine des Pluviers ne souhaite pas que l'accès motorisé secondaire de l'OAP se fasse par cette voie pour que le quartier reste privé
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS.			
R30	3/4/19	TROLEZ E.	Conteste l'urbanisation du centre bourg îlot poste, petite et grande rue qui fera disparaître le cachet de l'ancien, les jardins et espaces verts, hérésie de construire une voirie à côté de la chapelle ND de la recouvrance

Réponse de la commune : Ce projet est issu d'une concertation citoyenne où les élus ne sont pas intervenus. Il n'est pas prévu de réaliser une nouvelle voirie près de la chapelle			
R30	3/4/19	TROLEZ E.	incohérence entre objectifs "préservé les espaces verts et bâti remarquable" et les projets
Réponse de la commune : Projet de PLU reflète le compromis retenu par les élus pour marier le développement urbain et le caractère du bourg (espaces verts, bâti remarquable). Difficultés liées à la densification			
R36	4/4/19	LUHERNE F. et M.C.	Consternées par le parking de 800 m2 prévu sur notre parcelle ZW 116 (E.R.11) car souhaitent construire des maisons individuelles pour les enfants, souligne la présence d'un puits artésien (relié au garage attenant) pour le jardin. Rappelent avoir cédé gratuitement du terrain à la mairie pour la route actuelle. S'opposent au projet de parking et de route à double voie au fond du terrain.
Réponse de la commune : Projet maintenu en l'état. Les acquisitions se feront dans le cadre d'une négociation comme pour les acquisitions déjà réalisées.			
R37	4/4/19	JOANIC	note l'aberration du parking prévu grande rue (E.R.13) : dévalorisation de l'habitat proche (suppression des jardins) et problème de sécurité entrée et sortie Grande Rue
Réponse de la commune : Ce passage est optionnel. Cette remarque sera prise en compte lors du permis d'aménager.			
R38	4/4/19	GUIHO H. et DUCHATEAU P.	OAP 6 s'oppose à l'accès motorisé secondaire prévu impasse des Pluviers (privée) afin de préserver la sécurité et la tranquillité du lotissement privé.
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS.			
R39	4/4/19	GIRARD J.	OAP 6 s'oppose à l'accès motorisé secondaire prévu sur la petite place au bout du lotissement des pluviers ce lotissement doit rester privé, rappelle les nombreuses demandes du propriétaire du terrain voisin, l'entrée de ce terrain avait été prévu en bout de l'allée des silènes. S'interroge sur les arbres abattus?
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS.			
C1	4/3/19	EGRON J.C.	OAP 15 propriétaire parcelle ZW389 et ZW391 estime inadmissible que le tracé de l'OAP passe au ras de sa maison et que la totalité de son jardin soit inclus dans l'OAP sans tenir compte des portes de sorties de la maison, de sa terrasse, de la citerne de gaz enterrée à 4 m du pignon et du droit de passage de sa voisine pour accéder à son terrain, "une visite des lieux aurait été judicieuse" plans joints
Réponse de la commune : Ces éléments seront pris en compte dans le cadre du permis d'aménager			
C6	18/3/19	TRIBALLIER A. et JP	OAP 15 s'interroge sur la nature exacte et la portée réelle des projets de la municipalité. Propose de recalibrer l'OAP 15 avec un sous-secteur comprenant 5 parcelles ZW 125,126,127,128 et 129.
Réponse de la commune : La nature et la portée de ce projet sont décrites dans les documents. M. TRIBALLIER a participé à la concertation citoyenne au cours de laquelle le projet a été largement explicité et débattu. Il était également présent à la réunion publique de restitution de la participation citoyenne.			

C7	18/3/19	JACQUOT M. et P.	OAP 15 ZW140 16 Grande Rue : terrain attenant à la maison classé emplacement réservé pour aménagement centre bourg, préjudiciable, perte de valeur de la propriété, perte de jouissance, possibilités de rénovations restreintes. Débouché de la nouvelle voie et du parking sans visibilité sur la grande rue, étroite, représente un danger. (plans joints)
Réponse de la commune : Ce passage est optionnel. Cette remarque sera prise en compte lors du permis d'aménager.			
C12	26/3/19	FLEURY	OAP 15 parcelle ZW 129 impasse Koh Capin, 2 compromis de vente 2016 refusés par la mairie malgré la division du terrain en 2, impossibilité de vendre ce terrain (mari décédé en 2017), projets de la commune mal connus et évolutifs, le projet ne permet pas le déblocage promis du secteur. Suggère de créer une zone cohérente comprenant les parcelles ZW 125, 126, 127, 128, 129.
Réponse de la commune : Il existe effectivement un sursis à statuer sur ce secteur, dont l'aménagement est désormais orienté. Comme pour toute orientation, les propriétaires sont invités à contacter les aménageurs.			
C21	3/4/19	ASL Les Pluviers	OAP 6 liste les raisons pour lesquelles l'accès motorisé par la voie privée du lotissement des pluviers est refusé par les propriétaires du lotissement. L'accès est à prévoir par la rue Kerlann Born. S'étonne du déboisement anticipé 32 chênes sur parcelle W115 fin janvier 2019 (photos jointes et vidéos à disposition) avant examen de la révision du PLU. Demande que la commune demande réparation 2 arbres de même essence replantés pour un arbre abattu.
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS. Il eut été intéressant que l'ASL informe les services compétents concernant l'abattage d'arbres.			
C22	3/4/19	LE BRUN A.	OAP 3 - rappelle l'avis de Vannes aggro qui s'interroge sur les OAP sectorielles en présence de bâti existant, le PADD " favorise la présence d'arbres ..." liste les raisons pour justifier la demande de supprimer l'OAP 3, souhaite la préservation de la structure du parc actuel et faire une donation partage aux enfants.
Réponse de la commune : Il est permis de s'étonner sur la position du bureau de GMVA du 18/1/19 et des propos tenus par son président et rapportés par M. LE BRUN. Lors des réunions de travail les services de GMVA n'ont jamais remis en cause l'existence de bâti dans les orientations. La politique de GMVA en la matière est d'augmenter le nombre d'OAP pour mieux maîtriser l'aménagement du territoire. Suivant cette politique de densification, la suppression de l'OAP n'affranchira pas le propriétaire du respect de la densité imposée au secteur.			
C26	4/4/19	TRIBALLIER A, et JP	propriétaire de la maison 124 place de l'église, OAP15= obstacle à sa vente sur le marché privé et n'a pas trouvé d'accord avec la mairie sur le prix.
Réponse de la commune : La commune ne porte pas la responsabilité de l'échec de la négociation, menée par GMVA. La dernière proposition est toujours d'actualité.			
C29	04/04/	NICOL R	OAP 8 Demande l'annulation de l'OAP 8 située sur parcelles WM 14, 15, injuste, difficilement réalisable - plusieurs propriétaires-, qui mettrait en danger les haies, envisage de diviser la parcelle 15 pour faire 2 lots (plans joints)
Réponse de la commune : L'OAP ne pourra être supprimée sur ce secteur sensible.			

C30	4/4/19	NICOL D.	Impossibilité d' acquérir un bien familial situé dans le périmètre îlot poste, préempté par la mairie et acquise en dessous de son estimation pour être détruite..."casser le travail des aînés", " retirer aux suzurois le bien acquis pour leur retraite?"
Réponse de la commune : Cette maison a été préemptée, parce que mise en vente.			
C35	4/4/19	LE BRECH A.	Le côté gauche rue de la gare (de l'église vers salle des fêtes) est indiqué en linéaire commercial à protéger dans le projet PLU alors qu'il n'y a jamais eu de commerce, (sortie de garage et jardin sur cette rue)
Réponse de la commune : Le linéaire commercial préserve les rez-de-chaussée commerçants existants et à venir. Un commerce qui s'installerait de ce côté de la rue serait donc préservé dans le temps.			
C35	4/4/19	LE BRECH A.	Projet îlot poste : places de parking prévues sur sortie et garage, préjudiciable à ma propriété
Réponse de la commune : Il est évident que les places de parking ne seront pas prévues devant une sortie de garage. A retenir lors du permis d'aménager.			
C36	4/4/19	MAISONN EUVE T. et TOUBLANC M.	OAP 4 s'oppose à la liaison motorisée entre rue de l'hôpital et rue des Coquelicots pour distribuer la rue Koh-Castel, domaine des Coquelicots vendu comme non traversant
Réponse de la commune : Le plan de l'OAP n'illustre qu'une liaison douce entre la rue Koh Castel et le domaine des coquelicots.			
C37	4/4/19	ROULLE A.	OAP 1 maison acquise en février 2018 parcelle 32, sans avoir été averti du projet OAP avec une densité de 15lg/ha, que l'accès motorisé est prévu sous les fenêtre des chambres (dommageable pour la santé de la famille), devrait être prévu entre parcelle 31 et 25, 26, 29, comme il est indiqué sur la vente des terrains de la parcelle 31 (Le Bon Coin), trouve inconcevable que la parcelle arborée puisse être détériorée. Demande de retirer la parcelle 32 de l'OAP, que l'accès motorisé soit déplacé et que des explications lui soient données sur l'autorisation de vente de cette parcelle alors que l'OAP était prévue.
Réponse de la commune : Les informations précédentes sont à transmettre via le Notaire chargé de la rédaction de l'acte. La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU			
M2	13/3/19	ASL le petit Beaujour	ne souhaite pas que le projet de densification rue des korrigans prévoit des passages derrière les terrains de la résidence qui remettrait en cause la tranquillité du secteur
Réponse de la commune : Le tracé des voiries internes sera défini dans le cadre de l'aménagement.			
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	liste les objectifs du PLU non respectés et en désaccord avec l'élargissement de la petite rue (parcelle 162 réservée) sur laquelle se situe le garage, quelle solution alternative proposez-vous? projet contradictoire avec la volonté de développer des liaisons douces, augmentera le trafic en centre bourg, problème de sécurité pour les riverains, aberration économique.
Réponse de la commune : L'élargissement de la petite rue n'est pas acté. Le trafic sera dévié, mais pas augmenté.			
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	OAP 15 en désaccord avec les parkings dans les jardins parcelles 139 et 140, les maisons de la grande rue sont sombres, un petit jardin est nécessaire, un accès aux jardins pour garer les voitures serait opportun mais l'accès

			grande rue pose des problème de sécurité dans la grande rue, circulation déjà problématique
Réponse de la commune : Ce passage est optionnel. Cette remarque sera prise en compte lors du permis d'aménager.			
M30	07/04/19	LESQUER D.	OAP 6 exprime son total désaccord avec la création d'un accès motorisé secondaire domaine des Pluviers
Réponse de la commune : Il s'agit de la possibilité de créer un accès secondaire par le lotissement des Pluviers. Celui-ci ne pourra être réalisé qu'avec l'aval de l'ASL LES PLUVIERS. Il eut été intéressant que l'ASL informe les services compétents concernant l'abattage d'arbres.			
<p><i>Appréciation de la commissaire enquêtrice : Je prends note des réponses favorables de la commune aux observations R4 et R5, aux précisions et informations indiquées R8, C36 et R30, M2 et aux rappels de procédures R36, C30, C6. Je retiens favorablement que la commune ne réalisera le projet d'accès secondaire de l'OAP 6 par une voie privée qu'avec l'aval de l'association de riverains observations R18, R20, R27, R38, R39, C21, M30. Concernant l'OAP 15, l'accès motorisé envisagé rue grande passe par un jardin détaché d'une maison ne faisant pas partie de l'OAP (R22), débouche à angle droit sur la grande rue (R37-C7,M22), très étroite, je pense que cette orientation devra proposer un autre accès que celui envisagé, qui s'il paraît presque logique sur un plan, s'avère dangereux en matière de circulation routière. L'OAP 15 nécessitera d'être plus affinée et le tracé revu en tenant compte des réalités du terrain (C7, C1, C12, C6, C35, M22). Concernant l'OAP 1 (C37), je suis favorable au retrait de la parcelle 32 acquise il y a 1 an sans avoir été informé du projet d'OAP sur celle-ci.</i></p> <p><i>Les OAP permettent de maîtriser l'aménagement du territoire dans un contexte de densification indispensable dans les bourgs afin de préserver autant que possible le foncier agricole. Elles inscrivent des orientations mais pas de délai pour les réaliser. Certaines ne verront pas d'aboutissement avant l'échéance du PLU, mais sont indispensable à la bonne maîtrise du foncier. Je suis donc favorable au maintien de l'OAP 8 (C29) et OAP 3 (C22).</i></p> <p><i>L'OAP 17 fait l'objet d'un thème et est traitée au point 4.</i></p> <p><i>L'OAP 20 fait l'objet d'un thème et est traitée au point 9.</i></p>			
4. URBANISATION SUD D20-Loi Barnier			
R6	6/3/19		Urbanisation sud RD20 menace préservation du paysage, biodiversité, tranquillité de la zone fréquentée par les hérons et la grande aigrette, risque de pollution ruisseau en contre-bas
Réponse de la commune: Une étude paysagère sera réalisée pour préserver l'aspect bocager. Préservation de la zone humide et mise en place de dispositifs avérés contre la pollution,			
R28	1/4/19	LE RUYET S.	URBANISATION SUD D20 est une menace pour la préservation du paysage et des terres agricoles bétonnées définitivement
Réponse de la commune : Une étude paysagère sera réalisée pour préserver l'aspect bocager. Le rapport de présentation extériorise le maintien de nos superficies agricoles.			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	contre urbanisation sud D20. Ne peut-on rénover l'ancienne salle des fêtes? Entraînerait des déplacement automobiles alors que l'on réfléchit à la réduction des déplacements automobiles, la D20 déviation du bourg à l'origine deviendrait à nouveau traversante de celui-ci, propose de trouver une position centrale pour la salle des fêtes (ancienne caserne des pompiers) et de mettre le magasin de motoculture dans la zone artisanale

Réponse de la commune: L'actuelle salle ne peut être rénovée. L'activité d'une salle polyvalente n'est pas compatible avec une zone habitable dense. Son emplacement à la place de la caserne des pompiers grèverait largement la zone "poumon vert". Il convient également de prendre en compte une extension, indispensable, de la salle des sports. Nous sommes en continuité d'agglomération, avec une desserte essentiellement limitée à une petite zone d'équipement et de services, déjà utilisée aujourd'hui pour se rendre chez les artisans, commerçant, agriculteurs situés au Sud de la D20. Il n'y a pas d'extension de l'habitat donc pas de voie traversante. Il n'existe plus de terrain disponible dans la zone artisanale.			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	dérogation marge de recul de 75 à 10 m inadmissible D20
Réponse de la commune: La loi Barnier l'autorise aujourd'hui, cette souplesse est déjà utilisée dans les communes voisines. C'est un projet à considérer dans un intérêt public d'ensemble (stationnements)			
R40	4/4/19	FESSARD de FOUCAULT B.	Urbanisation Sud D20 avec bâti à forte chalandise, D20 deviendrait une nouvelle transversale de l'agglomération ? souligne le danger d'extension probable ensuite vers zone "verte" et de patrimoine (chapelle de brarun)
Réponse de la commune: C'est un commerce spécialisé, limité aux besoins locaux et non pas à forte chalandise. Il n'est pas prévu d'autre extension.			
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	S'oppose au franchissement de la D20 par l'urbanisation (salle polyvalente et commerce de motoculture) car : juridiquement la D20 constitue une rupture d'urbanisation (loi littoral, en contradiction avec le SCoT et la charte du PNR), positionnement de la salle polyvalente serait excentré et en contradiction avec les préconisations "rationaliser les déplacements", "contribuer au maintien des espaces agricoles" zone Ab inconstructible antérieurement, se situe dans les périmètres de la chapelle St Hélène et ND de Recouvrance et de la zone de protection des activités ostréicoles, demande de dérogation pour passer de 75m à 10 m de marge de recul. propose de mettre la salle polyvalente à la place de la caserne des pompiers, le magasin dans l'ancien garage ou zone de Lann Borne et le parking de covoiturage en face de l'Intermarché, franchir la RD 20 + ouvrir à des extensions futures vers le sud
Réponse de la commune: Cf. R31. Pas d'observation de GMVA concernant le SCOT et du PNR. Le projet n'entre pas dans le périmètre de protection. L'ensemble de la commune est sous protection ostréicole des systèmes de protection seront mis en place. La superficie de la parcelle de l'ancien garage, proposée, ne peut accueillir l'activité commerciale. L'aire de covoiturage ne peut venir en diminution de places de parking déjà en nombre insuffisant.			
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	S'oppose à la réduction de la marge de recul RD 20, la loi Barnier est une loi protectrice de l'environnement, stratagème pour contourner la loi du littoral et la rupture d'urbanisation?
Réponse de la commune: Ce n'est pas un stratagème, c'est une possibilité offerte par la loi.			

C15	30/3/1 9	Collectif de riverains de Brarun et sud D20 (36p)	S'oppose au projet d'urbanisation du sud D20 (10 pages), 1- historique : rappelant la précédente enquête sur le sujet, 2- règlementaire : les contradictions du rapport de présentation avec le projet, le non-respect du SCoT, loi du littoral, PNR, 3-aspects environnementaux : Trame verte et bleue, le risque de pollution eaux de ruissellement, péril sur la biodiversité, boisement, zone humide, zone conchylicole, périmètre de la chapelle St Hélène 4-aspects commerciaux et pratiques : incohérence de l'implantation du magasin de motoculture à cet endroit, besoin d'une aire de covoiturage non justifié, sécurité pour accéder à la salle polyvalente (traversée D20) et usage de la voiture pour s'y rendre, 5- aspects humains : menace sur la tranquillité des villages du sud D20 demande le maintien des parcelles ZX 76 et ZX 78 en zonage Ab. Propose de mettre la salle polyvalente en centre bourg (centre de secours ou à la place de l'ancienne ou en zone NL), l'aire de covoiturage à côté du parking en face de l'intermarché, et d'installer le magasin de motoculture à la place de l'ancien garage ou dans la zone artisanale.
Réponse de la commune : Aire de covoiturage : réduction de l'empreinte carbone des véhicules circulants, Répond à une demande. N'est efficace que si elle est judicieusement placée sur un axe. Aujourd'hui, le dispositif de traversée piétonne est en place. La circulation reste à proximité du giratoire. Les équipements ne sont pas contigus à l'habitat.			
C16	30/3/1 9	MOTTE	s'oppose en tant que riverain et éleveur de chevaux au projet sud D20. Craint pour la sécurité et le bien-être des animaux, intensification de la circulation, risque de perdre la jouissance (location) de terres agricoles avec l'extension probable autour de l'urbanisation, mettant en péril l'activité. Projet menace l'environnement de Brarun et porte atteinte au patrimoine historique (chapelle), écologique (zone humide, ruisseau, faune, ostréicole, rural et agricole). Porte ouverte aux excès d'urbanisation pollution visuelle, sonore, lumineuse, eaux de rejet et ruissellement, destruction du bocage, intérêts individuels mercantiles dommageables à l'environnement. Réfléchir à des emplacements alternatifs dans le bourg pour préserver la ruralité de la commune.
Réponse de la commune : Il existe de multiples pâtures pour animaux le long de la D.20 dans la traversée de la commune. La réflexion a été portée sur l'ensemble des lieux préconisés dans le cadre de l'enquête publique.			
C17	30/3/1 9	GICQUEL M.P.	Contrôler l'urbanisation et préserver le paysage naturel au sud de la D20 dans l'intérêt général. Nouvelle salle des fêtes à la place du centre de secours favorisant les déplacements courts, l'aire de covoiturage sur le terrain de l'ancien hangar, pour la surface marchande à la place du garage ou dans la zone d'activité.
Réponse de la commune: cf. ci-dessus.			
C18	30/3/1 9	RIVALIN	Opposition à l'implantation des 3 projets au sud de la D20, comme indiqué dans le SCoT, problèmes de sécurité des automobilistes et utilisateurs des équipements, le projet utilise un terrain agricole en bordure d'un ruisseau, zone humide, dans le périmètre de la zone de protection des activités ostréicoles et de 2 chapelles. Suggère d'installer

			la salle à la place des pompiers avec le parking sur l'ancienne station d'épuration, l'entreprise de motoculture dans la zone artisanale ou dans l'ancien garage, l'aire de covoiturage le long de la D20 côté bourg en préservant le bel arbre.
Réponse de la commune: cf. ci-dessus.			
C28	04/04/	HASCOËT M.	trouve l'emplacement prévu pour la salle polyvalente dangereux, traversée D20 très fréquentée
Réponse de la commune: Cf. ci-dessus.			
C31	4/4/19	SOUDY P.	franchissement D20 en contradiction avec le SCoT, Le PNR, l'avis du préfet 2008, excentré, dangereux, non respect des lois Barnier, projets présentés omettent ou ignorent la loi
Réponse de la commune : Le projet n'est plus le même ; ce n'est plus une zone artisanale et la superficie est bien plus restreinte aujourd'hui. Cf ci-dessus.			
C34	4/4/19	MONSARD A. GALUDEC A. DREAN E.	Parcelle ZX76 et 78 franchissement D20 aberration pour la sécurité routière, serait plus judicieux d'agrandir le parking en face de l'Intermarché ? Le terrain près de la piscine serait mieux approprié pour le magasin de motoculture et la salle polyvalente
Réponse de la commune: cf. ci-dessus.			
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	contre le franchissement de la D20, limite naturelle de l'urbanisation, pour salle des fêtes et commerce, risque de développement futur, entraînant des déplacements importants alors que la commune a travaillé pendant des mois pour réduire les déplacements de transit
Réponse de la commune: cf. ci-dessus.			
M4	18/3/1 9	LAURENT G.	aménagement au sud de la D20 menace l'environnement naturel qui participe au cadre de vie, Surzur doit s'épargner des aménagements non respectueux des principes de préservation de l'environnement, il faut avoir une réflexion qui propose un autre modèle et freiner le bétonnage.
M5	18/3/1 9	GICQUEL M.P.	idem C17
M9	25/3/1 9	DAGORNE L.	Reconnait l'utilité d'une nouvelle salle des fêtes mais l'emplacement choisi est dangereux et trop loin pour s'y rendre à pied, aberration de construire sud de la D20 dédié à la protection des milieux naturels et de la biodiversité
M10	26/3/1 9	VERMOESE N K.	Opposition à l'implantation des 3 projets au sud de la D20, pas de nécessité pour un 2ème parking de covoiturage, la place du magasin de motoculture est dans la zone artisanale mais il existe déjà 2 magasins à proximité, la salle des fêtes dans le centre bourg à côté de la salle des sports ou rénovation de l'ancienne, Agricultrice engagée dans une MAE (mesure agro-environnementale) avec cahier des charges très strict, estime qu'il est déplacé de construire à cet endroit. Activités dans le bourg et nature préservée.
Réponse de la commune: Cf. ci-dessus			
M11	27/3/1 9	CARRIER Nicole	urbanisation au sud de la D20 (arguments PNR, SCoT, loi littoral enquête publique 2009), périmètre de la chapelle, en contradiction avec l'objectif PLU de renforcer la centralité, propose d'implanter la salle polyvalente près du

			centre bourg, le magasin de motoculture à la place de l'ancien garage et ne voit pas le besoin de l'aire de covoiturage. Demande si une étude d'impact a été réalisée pour le projet ?
Réponse de la commune: Cf. ci-dessus			
M12	29/3/19	COLLECTIF SUD D20 Nathalie+ 37 personnes	idem C15
M19	1/4/19	FAUCHON J.L.	Franchissement de la D20 en contradiction -avec le projet de recentrer les activités vers le centre bourg, - avec l'avis de la DDTM, -la loi du littoral,- la charte PNR, aucune infrastructure n'est prête, eaux usées, eaux pluviales risquant de lessiver le ruisseau vers l'étier, se situe dans le périmètre de la chapelle, problème de sécurité routière, caractère excentré Propose des solutions de remplacement: salle polyvalente à la place des pompiers,(schéma joint comparatif de couverture en déplacement à pied), 2 magasins de motoculture déjà existants à 10mn de Surzur, le besoin en covoiturage pour justifier le parking est lissé sur l'année en prenant le transit estival, une extension face à l'Intermarché suffirait.
Réponse de la commune: cf. ci-dessus - Le transit estival n'est pas inclus dans le besoin.			
M21	2/4/19	LE BRUN H. CHEDALEU X P.	Opposés à l'implantation sud D20 qui ne respecte pas la loi du littoral, le SCoT, la charte PNR, le périmètre de la chapelle, les principes de Vannes Agglo. D20 rupture d'urbanisation à conserver. D20 retransformée en rue de ZA, où passera le prochain contournement ? Projet en contradiction avec les principes édictés dans le rapport de présentation. Problèmes de sécurité, dérogation loi Barnier dans quel but ? Salle polyvalente en centre bourg à la place des pompiers, magasin de motoculture dans la zone artisanale ou à la place du garage et abandon de la zone de covoiturage projet flou et excentré.
Réponse de la commune: cf. ci-dessus - savant mélange entre l'habitat et la zone d'équipement.			
M25	3/4/19	HAULIN C.	réduction marge de recul transformerait la D20, route à grande circulation, en couloir urbanisé, projet de salle des fêtes dangereux (traversée D20). Un autre emplacement possible?
Réponse de la commune: cf. ci-dessus.			
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	dénonce l'irrégularité et demande l'abandon de la zone 1AUe sud D20 et propose de construire la salle à la place de la caserne des pompiers et de déplacer la caserne sur la zone 2AU de Lobreont
Réponse de la commune: Le transfert du centre de secours ne peut s'envisager dans une zone d'habitat.			
Réponse complémentaire de la commune concernant le thème 4 :			
<p>La zone urbaine de la commune est contrainte et a été réservée à l'habitat, la zone rurale ayant été fermée à toute nouvelle construction liée à l'habitat.</p> <p>La seule surface disponible et suffisamment desservie par une voirie appropriée est la zone des équipements sportifs, située en centre bourg. Cette zone accueille 3 terrains de football, une salle de sports, des jeux de boules, une aire de loisirs et la maison de l'enfance. L'analyse des besoins montre la nécessité d'agrandir substantiellement la salle des sports et la maison de l'enfance. Les surfaces ainsi</p>			

utilisées seront compensées par l'ouverture au public de la surface de l'ancienne station d'épuration qui, pour répondre au besoin, accueillera une aire de stationnement.

Le centre de secours doit être déplacé puisqu'appelé à prendre de l'importance dans le cadre de la sécurité globale de l'agglomération vannetaise. Pour qui connaît le fonctionnement d'un centre de secours volontaire, son déplacement dans le secteur de Lobreont n'est pas compatible avec la vocation de ce secteur dédié à l'habitat. De plus, le secteur proposé est trop éloigné de la RN 165.

Le bâtiment du centre de secours sera réutilisé, dans l'infrastructure existante, comme salle de réunion ou liée à des activités de dojo ou de danse. La surface de la parcelle du centre de secours ne permet pas de recevoir une salle polyvalente liée aux besoins des habitants et à son parking dédié. Déplacer la future salle polyvalente à cet endroit équivaldrait à supprimer des espaces verts et libres à destination de la population, espaces verts et libres qui ne pourraient être compensés, les zones Ab étant privées. Tout laisse à penser que les habitants du bourg n'apprécieraient guère cet équipement, à leurs portes.

Reconstruire la salle sur son emplacement actuel n'est pas envisageable dans la perspective de rendre la place de l'église piétonnière à terme et d'y créer un espace de vie communale. La salle, d'une surface plus importante, diminuerait le parking.

Le choix, présenté au PLU, participe à la revitalisation du centre-bourg et au rééquilibrage nord-sud de la zone urbaine en créant un équipement structurant de la vie locale au sud du bourg.

La création d'une jardinerie permettra aux surzurois d'éviter d'effectuer une trentaine de kilomètres pour l'achat de plants, de plantes et de petits matériels. Cette distance peut être un frein au fleurissement des terrains. La proximité immédiate de cette offre favorisera l'envie de mieux et plus fleurir leur terrain et d'avoir une qualité arbustive supérieure. Ce qui, en termes de qualité de vie, ne peut être négligé. Ceci aura également un impact sur l'imperméabilisation des sols.

La surface de l'ancien garage, trop petite pour accueillir un espace de vente et des stationnements, et le coût élevé de la dépollution du terrain, font que cet emplacement privé ne pourra être retenu par un professionnel pour cette activité spécialisée, bien qu'à chalandise moins importante que l'actuel supermarché. Il n'y a plus de place disponible dans la zone de Lann-Borne. Un tel équipement montre aussi un dynamisme local.

La D20, dans son contournement du centre-bourg et qui le longe sans rupture d'urbanisation, est donc une voie urbaine, et n'est pas, du fait de la loi, une frontière infranchissable. Les avis de l'état, de GMVA pour le SCOT ou du PNR ne disent pas autre chose. Comme souvent dans la loi littoral, tout est question d'appréciation. « La seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation. » (CA NANTES – 27/12/2013). (Cf. Réponse à l'avis de la Préfecture).

Concernant le bétonnage des terres agricoles, il convient de remarquer que dans l'actuelle version du PLU, les surfaces dévolues aux activités primaires, classées A, représentent 3031,4 ha. Le projet de PLU en décompte 3303,7 ha, soit une augmentation de 102,1 ha.

Des études seront menées afin que la qualité de l'environnement paysager de cette zone soit qualitatif, en tenant compte de la chapelle de Brarun. Concernant la biodiversité, il s'agit d'une surface cultivée, donc régulièrement labourée. Pour la protection de la zone humide, des outils existent, validés par des organismes environnementaux et par le PNR. Quant aux risques de pollution, minimes, ils seront évidemment pris en compte. Là aussi, des outils avérés existent.

Concernant la tranquillité des villages, au demeurant fort éloignés, on peut considérer que si les habitants de ces villages militent pour que ces équipements soient dans le bourg, c'est qu'ils considèrent qu'ils sont peu bruyants... Il est à noter que cette zone n'est pas la seule à être soumise à la protection ostréicole, mais toute la commune y est soumise, donc la zone urbaine aussi.

Des dispositifs de franchissement de la D20, tant pour les piétons que pour les véhicules existent. Ils seront renforcés si nécessaire. Là aussi, des outils appropriés existent. Des exemples abondent dans des communes voisines.

L'implantation de ces équipements n'aura aucune incidence sur la pérennité d'exploitations agricoles. Selon le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture, la vente et la location de terres agricoles pour l'agriculture de loisirs sont des risques bien plus importants pour la survie des exploitations. Enfin, tout le long de la D20, d'Ambon à St Armel, on peut voir des parcelles aménagées pour que des chevaux puissent y paître. Et ils sont nombreux dans ces pâtures.

Concernant la diminution de la marge de recul, il s'agit, au nord de la D20, d'uniformiser la limite entre la rue St Symphorien et la rue du Moulin afin de pouvoir utiliser quelques espaces pour y installer des parkings. Comme dit précédemment, la marge est réduite dans l'enceinte urbaine. Un aménagement qualitatif entre la voie et la nouvelle limite sera réalisé. Il est à noter que ces espaces se situent dans la zone urbaine ! Paradoxe de la loi !

Le PLU se doit aussi de tendre vers une égalité des habitants face à l'habitat. Que ceux qui ont la chance d'habiter en campagne, quelquefois en contradiction avec l'activité agricole, pensent à ceux qui ne peuvent plus profiter de cela. Que ceux qui habitent en dehors des zones très réglementées, telles que les marges de recul, pensent à ceux qui y habitent et qui dans le même espace urbain, n'ont pas les mêmes droits. Le mot inadmissible revient souvent, pour des raisons diamétralement opposées, au sujet de cette marge. Le covoiturage est un élément essentiel de protection de la nature en limitant l'empreinte carbone des déplacements automobiles. Contrairement à ce qui a été écrit, une aire de covoiturage à cet endroit est justifiée. Les déplacements quotidiens vers Muzillac et Sarzeau ou Arzon sont nombreux. Les études démontrent que, pour être efficace, une aire doit se trouver sur un axe utilisé et d'accès rapide et aisé. Ce qui est le cas pour l'endroit proposé. Le parking, face au supermarché, a vocation à être un parking de proximité pour les commerces et équipements du centre-bourg. Un accès rapide et aisé à partir de la D 20 ne peut être réalisé. Il convient donc de dissocier ces deux équipements à vocation différente.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : Le projet de franchissement de la D20, OAP 17 zonage 1AUe a généré beaucoup d'observations, voire d'inquiétude. La loi littoral et la notion de continuité d'urbanisation génèrent des interprétations multiples et contradictoires selon les positions de chacun. Le mélange est également fait avec un projet antérieur de plus ample importance. Je considère que le développement démographique indéniable de Surzur, d'autant qu'il est marqué par l'arrivée de jeunes ménages nécessite d'anticiper et de prévoir les équipements nécessaires à la vie associative, sportive, culturelle et ludique de la population sur place, afin de réduire au maximum les déplacements vers l'agglomération proche de Vannes pour les activités de chacun et de ne pas considérer la commune comme une simple « cité dortoir ». Les mesures prises et à venir pour lutter contre les modifications climatiques seront de plus en plus contraignantes sur les déplacements motorisés. J'estime que la mairie dans son mémoire en réponse a répondu aux arguments et propositions du public et démontré que l'implantation de cette salle ne pouvait se faire en centre bourg, sauf à renoncer à d'autres équipements. Le commerce de jardinerie permettra de contenir les déplacements vers l'extérieur de la commune pour des besoins importants dans une commune, où les maisons individuelles représentent la grande majorité des logements. La situation de ces futurs équipements à proximité immédiate du centre bourg, de la médiathèque, de la mairie, et de l'Intermarché, créera un ensemble cohérent de vie. Je suis donc favorable au zonage 1AUe de l'OAP 17 prévoyant l'implantation de la salle polyvalente et un commerce de jardinerie. Cependant je suggère de renforcer le règlement écrit de cette zone concernant les préconisations environnementales en invitant par exemple à la récupération des eaux pluviales et l'utilisation des toits pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. L'implantation de l'aire de covoiturage me paraît judicieuse au bord du trafic vers la presqu'île de Rhuys, génératrice d'emploi.

5. Presbytère

R7		PRIMA D.et C.	Opposés au projet de transformation de l'ancien presbytère en maison d'accueil pour personnes âgées, projet très contesté par la population mais absent du dossier PLU pourquoi ? choix de la municipalité de ne pas communiquer sur le projet ? destruction d'une partie d'un édifice faisant partie du patrimoine de Surzur, destruction d'arbres, défigure le secteur, incompréhension d'un tel projet en comparaison avec la rénovation de l'ancienne gare, bâtiment sans caractère historique affirmé. D'autres emplacements comme le secteur "des jardins" seraient plus appropriés pour ce projet.
R9	18/3/1 9	POURRIT B.	Atterrés par le projet de démolition d'une partie du presbytère, patrimoine de Surzur qui en possède peu. Pourquoi ne pas construire l'EPAD à la place de la caserne des pompiers?

R11	18/3/19	LECOINTRE	Opposés à la destruction du presbytère, souhaite une rénovation pour la conservation du patrimoine.
R23	30/3/19	BERNET-ROLLANDE	concernant le projet de destruction du presbytère et de la maison face à la parcelle 162 pense que "les vieilles pierres" et le caractère historique de Surzur doivent être davantage préservés
R35	4/4/19	DELATTRE Ludivine	Demande la préservation des vieux bâtiments (presbytère)
R40	4/4/19	FESSARD de FOUCAULT B.	presbytère, patrimoine menacé, projets très contreversés, délibérations municipales tronquées, attribution de marchés sans appels d'offre en usant de la procédure du bail emphytéotique, pas de concertation avec le locataire ni de solution de remplacement.
C32	4/4/19	LE GAL M.T.	en accord avec R12 contre la démolition du presbytère, mieux vaut restaurer et conserver le patrimoine pour les générations futures
C33	4/4/19	KERSABIEC A. et A. de LANGLAIS G.	S'étonne que le presbytère ne figure pas dans la liste des bâtiments remarquables, alors que le site internet de la mairie, le bulletin municipal de l'an 2000 et l'ouvrage "Une presque île bretonne Rhuis" p 160 et 161 le signale comme tel. Demande sa réintégration dans la rubrique.
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	en désaccord avec la destruction du mur parcelle 207 et du presbytère

Réponse de la commune : Bien que ce thème soit hors PLU, les précisions suivantes sont nécessaires à votre éclairage sur la situation. Le projet concernant le bâtiment communal, autrefois presbytère, n'a pas à être mentionné dans le dossier de révision du PLU. Le zonage et le règlement ne portent pas de projet particulier à cet égard. L'ancienne gare fait partie du patrimoine industriel du département, au titre des débuts et donc de l'histoire du transport ferroviaire. Il a été reconnu pour cela par la Fondation du patrimoine. Le coût de restauration et d'aménagement de l'ancienne gare n'a rien de comparable avec celui nécessaire pour la restauration de l'ancien presbytère. La partie, dite historique ou encore dite la plus ancienne, a depuis longtemps perdu son caractère initial, transformée superficiellement en logement et en garage sans que personne ne s'en offusque, alors que c'est à ce moment-là qu'une restauration aurait pu se faire. Mais nul protecteur du patrimoine n'y avait, alors, trouvé intérêt. Maintenant cette partie menace ruine. La restaurer demanderait un effort financier très important aux Surzurois pour un retour qui ne leur profiterait pas, au vu de la faible surface. Le bâtiment central est en meilleur état, de surface plus importante, mais inutile aux Surzurois, parce que distribué en habitation. Afin de sauver ce bâtiment central, à moindre coût pour le contribuable surzurois et lui ouvrir ses surfaces par l'intermédiaire de salles, la municipalité a choisi, en toute transparence, dans le fonctionnement d'un conseil municipal et en toute légalité, l'option d'un partenariat avec un bailleur social pour la construction d'une résidence pour seniors. Seule la petite aile nord pourrait être démolie pour permettre la construction d'un bâtiment qui viendra harmonieusement s'accoler au bâtiment central comme cela a été le cas pour l'aile sud, construite par un autre bailleur social. Les autorités religieuses ont confirmé que la résidence du prêtre officiant à Surzur, est à Theix-Noyal. Ce bâtiment communal qui coûte aux contribuables, doit donc leur être ouvert, quelle que soit leur confession ou leur absence de confession, et rentré dans le domaine des salles communales ouvertes au public. Au 15/4/2019, le projet est en cours d'élaboration. Il est permis de s'étonner que d'aucuns s'insurgent contre des destructions non annoncées (M22) !

Appréciation de la commissaire enquêtrice : Le sujet du devenir du presbytère, en marge du PLU, méritait d'être abordé afin d'exposer la réalité des projets communaux, ce qui a été fait dans le mémoire en réponse.

6. Manque d'information en amont/ concertation

R35	4/4/19	DELATTRE Ludivine	Regrette le manque de concertation, faisait partie d'un groupe de travail dont aucune proposition n'a été retenue
-----	--------	-------------------	---

Réponse de la commune : Le projet est issu de la concertation citoyenne, les avis majoritaires ont été retenus par le cabinet d'études.			
C26	4/4/19	TRIBALLIER A, et JP	manque de transparence et d'informations, non communication des documents (convention EPFB ne figure pas au dossier étude MAU) sur le projet îlot poste, incertitudes et imprécision sur le projet réel
Réponse de la commune : Le projet est au stade de l'ébauche. Le permis d'aménager sera consultable en son temps.			
M8	24/3/19	ANDRE P.	fait partie de la commission urbanisme (élus-citoyens) et n'a jamais été convié à des réunions, manque de transparence de la municipalité
Réponse de la commune : Une commission spécifique a été ouverte pour la révision du PLU. Une concertation citoyenne a été ouverte à tous pour l'aménagement de l'ilot poste. Outre les réunions publiques, nous aurions pu effectivement porter les conclusions de l'une et de l'autre à la connaissance de la commission consultative.			
<i>Appréciation de la commissaire enquêtrice : le manque de concertation est peu évoqué dans les observations, la concertation n'implique pas de demander son avis à chacun par courrier individuel, le public doit faire l'effort de lire les bulletins municipaux, se rendre aux réunions publiques ou venir consulter l'exposition dans le hall d'accueil de la mairie qui était très pédagogique.</i>			
7.Dossier, difficulté de lecture du règlement graphique,			
R9	18/3/19	POURRIT B.	n°15 Aire d'accueil gens du voyage en centre-ville
R10	18/3/19	LECOINTRE	n°15 Aire d'accueil gens du voyage en centre-ville
R12	18/3/19	PRIMA D.	erreur de repérage dans les cartouches des cartes 5.2.1 et 5.2.2 repère 15 aire des gens du voyage en centre bourg et 2 repères 16
Réponse de la commune : Erreur de lecture. Le terrain prévu pour les gens du voyage est situé en dehors du bourg.			
R35	4/4/19	DELATTRE Ludvine	Plans incomplets : plans de circulation et places de parking (vital pour Surzur) inexistant, nuit à la compréhension
C20	28/3/19	GUYOT	Zone 1AUL notée 1AUL sur carte règlement graphique
Réponse de la commune : A rectifier			
M13	1/4/19	TIMMERMAN N L.	Dossier PLU complexe comporte des incohérences et contradictions et ne tient pas compte des décisions juridiques précédentes
Réponse de la commune : La décision de la cour d'appel n'est pas disponible au 12 avril 2019. Le maintien de cette zone 1AUL est compatible avec la loi littoral.			
M23	3/4/19	JUTIER A.	Liste les erreurs figurant au dossier : "page 85 ; La seconde version du projet élaboré en 2018 n'est pas en instruction. L'enquête publique liée à ce projet a conclu à son refus. page 127 ; La zone 1AUL a fait l'objet depuis 2015 de deux demandes de permis d'aménager. Le premier permis a été rejeté par le TA de Rennes le 1 décembre 2017. Une procédure en appel est en cours ; le second projet a été rejeté sur avis du commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique de 2017. La principale raison de ces échecs est la discontinuité de l'urbanisme existant, (loi littoral). D'une part, le centre aquatique est considéré comme une construction isolée et d'autre part, aucune construction ne peut être implanté à moins de 100 m en limite sud à cause de la présence d'une zone humide répertoriée sur la trame. De plus, le rond-point 'entre terre et mer' provoque aussi une discontinuité. Voir aussi l'avis de la DDTM du Morbihan page 127 ; Camping Ty-Coët, zone

			<p>NL1. Cette zone est aujourd'hui équipée presque en totalité de mobil home. Aucune exploitation agricole n'existe depuis l'ouverture de ce camping.</p> <p>page 166; La zone en rose sur la carte, ne constitue pas une continuité avec la partie urbanisée du bourg, pour les raisons déjà évoquées (127)</p> <p>page 170; Le début de la zone 1AUL visible à droite sur la photo, est une zone humide.</p> <p>page 179; La zone 1AUL n'est plus exploitée en agriculture depuis son rachat par GMVA en 2003.</p> <p>page 265; Une palissade en limite sud ne garantit pas une diminution du bruit. De plus, elle prend la place d'une haie bocagère qu'il convient de conserver. (263); Je constate que les mentions portées sur les pages 264,265, sont issues de l'étude d'impact du second projet de parc d'attractions déposé en 2018, qui a été refusé."</p>
Réponse de la commune : Ces remarques concernent le projet de parc de loisirs			
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	Dossier incomplet sur internet manque les annexes, information du public insuffisantes. Avis PPA simple lettre du maire ou du président et non des assemblées délibérantes?
Réponse de la commune : Bug informatique sur le site internet. Les documents étaient bien consultables en mairie y compris sur le PC à disposition du public.			
Appréciation de la commissaire enquêtrice : <i>Les plans ne comportaient aucun nom de rue et malgré le rajout manuel à ma demande du nom des principales voies, il restait compliqué de se repérer sans avoir recours à un plan de ville commercial. Les légendes étaient incomplètes, ce qui a généré des erreurs d'interprétation (aire de gens du voyage). Certaines erreurs et corrections devront être apportées sur le règlement écrit, elles ont été mentionnées dans les avis des personnes publiques et la mairie dans son mémoire en réponse a répondu favorablement à ces corrections. L'absence de possibilité de lire les annexes sur internet a été repéré trop tard pour que la correction soit faite, elles étaient disponibles aux heures d'ouverture de la mairie.</i>			
8 Accroissement population- Densification- Logements			
C13	26/3/19	BERTIN	la densification horizontale et verticale est bénéfique aux intérêts des prescripteurs, qui ne vivent pas dans ces quartiers, et non aux citoyens les habitant. Ces entassements participent au réchauffement climatique et au ruissellement des eaux de pluies par l'artificialisation des sols. Remettre l'humain et son environnement au centre des préoccupations premières .
Réponse de la commune : La densification correspond au respect de la loi.			
C27	04/04/	HASCOËT M.	Difficulté à trouver un médecin référent (accroissement de la population) il serait opportun de créer une maison médicale.
Réponse de la commune : Cette information a été prise en compte			
M17	1/4/19	DJEME Anne	Etonnée par le développement urbain, chaque parcelle découpée, qui laisse peu de place à la verdure. La ville peut-elle imposer une surface minimale pour construire?
Réponse de la commune : La loi ALUR nous l'impose			
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	S'étonne que la commune puisse s'affranchir de la compatibilité avec les documents supra-communaux en matière de perspectives démographiques et de logements qu'il juge excessifs et considère que tout le volet démographique est à revoir dans une perspective de développement durable. Demande de limiter la construction à 40 logements par an.
Réponse de la commune : documents supra communaux respectés.			

Appréciation de la commissaire enquêtrice : La densification imposée par la loi pour répondre à l'accroissement de population sans mettre en péril le foncier agricole, est accompagnée de mesures telle que « la nature en ville » qui est affichée dans le PADD de la commune et se décline dans les OAP qui distinguent des haies, des éléments de nature, des espaces verts à préserver.

9 Zonage 1AUI et 2AUe nord du bourg			
C20	28/3/19	GUYOT	Zone d'activité de loisirs doit être un domaine public, patrimoine environnemental et protégé, l'ultime décision doit revenir aux citoyens et au conseil municipal. Considère que la DDTM a émis un avis défavorable à la révision du PLU et propose de classer sous la charte de PNR les zone 1AUI et 2AUe près du centre aquatique, et d'envisager un domaine public réservé aux loisirs favorisant la qualité de l'environnement : parcours de santé, chemins de randonnées réarborés.
C27	04/04/	HASCOËT M.	ne comprend pas la référence au parc d'attraction dans le projet PLU alors que la zone humide (sanctuarisation des zones humides annoncée en conseil municipal) ne permet pas son implantation (conclusion enquête publique)
M3	13/3/19	ROBERT F. AM	demande de ne plus destiner la zone 1AUI à l'implantation d'un parc d'attraction et de suivre l'avis du Tribunal Administratif qui a annulé le permis d'aménager, les conclusions de l'enquête publique, l'avis de la DDTM par rapport à la loi du littoral (pour zone 1AUI et zone 2AUe) et le respect des zones humides.
M7	24/3/19	Collectif Zone de Loisirs de Surzur	Estime que la reprise du zonage 1AUI est illégale(rappel des faits), souligne que la zone est en discontinuité avec l'agglomération (rappel des avis PPA) demande le déclassement et l'exclusion des zones 1AUI et 2AUe des OAP sectorielles
M8	24/3/19	ANDRE P.	reprend les arguments de CZLS demande le déclassement des zones 1AUI et 2AUe pour leur redonner leur vocation agricole
M13	1/4/19	TIMMERMAN N L.	Dans le projet la zone humide fait partie intégrante de la zone de loisirs 1AUI ce n'est pas acceptable et ne respecte pas la loi du littoral, demande de déclasser les zones 1AUI et 2AUe du nouveau PLU
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	Pas d'intérêt de créer une base de loisirs à Surzur
Réponse de la commune : Pas de prévision de base de loisirs à Surzur			
M25	3/4/19	HAULIN C.	doute de la pérennité d'un projet d'un "parc à manèges" sans thématique, au nord du bourg comparativement à l'offre déjà existante sur le département et la région
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	dénonce l'irrégularité et demande l'abandon de la zone 2AUe et de la zone 1AUI le projet du parc de loisirs, dénonce l'obstination de la municipalité à faire aboutir un projet contraire à la loi justifié par un prétendu besoin de parc de loisirs dans l'agglomération vannetaise. Le projet tient en otage le développement de la commune et invite les élus à oeuvrer pour l'abandon du projet dans le SCoT en cours de révision
Réponse de la commune : Ces zones sont indispensables pour l'accueil d'équipements supra-communautaires (pompiers, gendarmerie)			
Réponse complémentaire et plus générale de la commune : La DDTM n'a pas émis d'avis défavorable. La zone 1AUI est ainsi classée depuis le PLU de 2010 et est la propriété de GMVA qui avait lancé un appel à projet la concernant.			

Si tant est que le parc d'attractions ne puisse se réaliser, le classement de cette zone, en aucun cas illégal, peut rester le même. Des aménagements compatibles avec la loi dite littoral peuvent y être réalisés (cf. réponse à l'avis de la Préfecture). De nombreux surzurois demandent qu'y soit aménagée une plaine de loisirs/sports de plein-air, en protégeant et mettant en valeur la zone humide.

Concernant la zone 2AUe, il s'agit de prévoir un emplacement pour un nouveau centre de secours, plus important, ayant une vocation locale pour partie, mais aussi d'intervenir sur l'est de l'agglomération. Il faut donc qu'il soit près d'un axe permettant aux engins de secours de dégager rapidement vers le RN 165. Les activités d'un centre de secours ne sont pas compatibles avec l'habitat (bruit, vitesse ...). La gendarmerie est à la recherche d'un terrain pour y installer les locaux d'une brigade motorisée. Eux aussi doivent être situés près d'un axe leur permettant d'atteindre rapidement la RN 165.

Le giratoire qui relie la piscine à la rue de Virel permet la continuité du bourg vers ces équipements (cf. réponse à l'avis de la Préfecture).

Appréciation de la commissaire enquêtrice : Le projet de Breizh Land Parc, qui était toujours en procédure d'appel pendant l'enquête publique, a conduit un certain nombre de personnes et d'associations à se prononcer sur le sujet du parc de loisirs que le PADD présente dans son orientation 12 « mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises », où il est écrit « conforter la zone de loisirs au Nord du bourg. » et non sur le zonage proposé dans le PLU. Le 30 avril 2019, après avoir pris connaissance des décisions de la cour d'appel de Nantes, le promoteur du projet annonce par voie de presse qu'il renonce à ce projet. Dans son mémoire en réponse, la commune précise qu'elle souhaite que cette zone ait vocation à recevoir **des activités sportives et ou de loisirs** en protégeant la zone humide existante. Ce secteur pourra répondre au besoin de la commune en matière de terrains sportifs divers. La proposition de la commune de compléter le règlement concernant la limitation (vestiaires, stockage) et l'implantation des constructions me paraît indispensable et devra également comporter des limites d'emprise au sol, de hauteur des bâtiments et assortis de préconisations environnementales, telles qu'annoncée dans le PADD « faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique ». La protection de la zone humide devra être renforcée.

Concernant la zone 2AUe au nord du bourg, destinée à accueillir une caserne de pompiers et une caserne de gendarmerie, ces équipements génèrent un trafic qui est susceptible de s'affranchir des règles de limitation de vitesse. Sa situation en prolongement du bourg et au bord de RD 183 permettant d'accéder rapidement à la N165, sans traverser des secteurs urbanisés est parfaitement adaptée au besoin.

10 Zones humides

R31	3/4/19	TROLEZ E.	suppression des zones humides nuit à la lecture des plans
Réponse de la commune : La protection des zones humides est affichée par une trame au lieu d'un zonage. La commune souhaite maintenir cette caractéristique			
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnem ent de Surzur	Demande que le zonage Np soit de nouveau intégré sur les cartographies pour une meilleure information du citoyen
Réponse de la commune : La protection des zones humides est affichée par une trame au lieu d'un zonage. La commune souhaite maintenir cette caractéristique			
C19	30/3/19	GENNIGES J.M.	Reprend l'historique du parc d'attractions et s'interroge sur le devenir des zones humides à préserver, note que celle située en bordure nord est du terrain de la piscine figure dans la liste des zones N supprimées alors que le parking de l'installation saisonnière était situé sur la petite zone humide, zone N, au nord de la piscine. Craint que le classement des zones humides hors zone N entraîne leur régularisation voir redressement amenant des travaux de modification au détriment du milieu naturel et de ses occupants. Estime que la zone humide est déclassée pour favoriser l'implantation du parc et contourner l'argument de rupture d'urbanisation. Demande le retour de la zon1AUI en zone agricole.

			Note que les zones 1AUe et 2AUe constituent également des ruptures d'urbanisation
Réponse de la commune : La protection des zones humides est affichée par une trame au lieu d'un zonage. La commune souhaite maintenir cette caractéristique			
C20	28/3/19	GUYOT	Zones humides NP supprimées sur le nouveau PLU vitales pour la qualité de vie, air faune flore
Réponse de la commune : La protection des zones humides est affichée par une trame au lieu d'un zonage. La commune souhaite maintenir cette caractéristique			
C31	4/4/19	SOUDY P.	disparition des zone Np nuit à l'information du public, cache les zones à protéger
Réponse de la commune : la protection des zones humides est affichée par une trame au lieu d'un zonage. La commune souhaite maintenir cette caractéristique			
M14	1/4/19	Eaux et rivières de Bretagne 1ère partie	Note que les annexes au dossier ne sont pas consultables en ligne et particulièrement l'inventaire des zones humides, que celui-ci aurait dû être révisé car il est incomplet (documents annexés), critique la suppression du zonage Np dans le document, en faveur du projet de parc d'attraction? revient sur l'avis de la MRAe concernant la zone 1AU, demande le maintien d'un zonage spécifique pour les zones humides (Azh et Np), rappelle que le projet Breizh Land Parc est contraire à la loi du littoral et demande une mise à jour de l'inventaire des zones humides.
Réponse de la commune : Bug informatique sur le site internet. Les documents étaient bien consultables en mairie, y compris sur le PC à disposition du public. L'inventaire des zones humides a été réalisé selon les critères en vigueur, il n'y a donc pas lieu de le mettre à jour.			
M20	2/4/19	Le Goff P.	Propriétaire parcelle ZE0007 et ZOE009. Demande de mettre à jour les zones humides qui ne figurent pas sur ces parcelles
Réponse de la commune : Le zonage n'empêche pas la protection des parcelles.			
Appréciations de la commissaire enquêtrice : La matérialisation des zones humides peut se faire sous forme de trame ou d'un zonage spécifique, leur protection reste identique.			
11 Eaux pluviales, état des eaux, marge protection cours d'eau			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	urbanisation sud Lobréont optimisation foncière prétexte à contourner la loi : réduction marge de recul cours d'eau sans justification valable
Réponse de la commune : Première analyse sur la marge du cours d'eau effectuée par ingénieur environnement. Marge de recul exacte à définir lors du projet d'aménagement (étude d'impact)			
C4	15/3/19	ADES Association de Défense de l'Environnement de Surzur	marge de recul exacte à définir lors du projet d'aménagement (dossier Loi sur l'eau)
Réponse de la commune : Cf. ci-dessus			
C13	26/3/19	BERTIN	Certaines communes végétalisent les dents creuses qui peuvent servir de poumon vert et de zones de pénétrations des eaux. Demande de s'assurer que tous les nouveaux projets de lotissements prennent en compte la nécessité de bassins d'orages, fossés de drainages, ouvrages utiles et proportionnés.
Réponse de la commune : zonages d'assainissement pluvial en cours/dossier loi sur l'eau pour les secteur dont la surface est >1ha			
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	pas d'information sur l'état chimique des eaux
Réponse de la commune : Les informations se trouvent dans partie hydrologie du rapport de présentation			

C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	p 141 le ruisseau du Lobréont zone 2AUa s'arrête au niveau de la route alors qu'il remonte plus haut au fond d'une vallée, la nouvelle zone habitable devra respecter les 35m mais risque de déversement de produits indésirables
Réponse de la commune : Inventaire des cours d'eau réalisé par l'IAV. La commune ne dispose pas du rapport d'inventaire			
M16	1/4/19	Eaux et rivières de Bretagne 2ème partie	Inventaire des cours d'eau absent du dossier, réduction de la bande protectrice du Lobréont dans la zone 2AU regrettable, absence de schéma de gestion des eaux pluviales (caducité du précédent 2005), reprend l'observation de la MRAe sur la STEP (le dossier n'indique que des valeurs moyennes) estime en conclusion que le projet du PLU n'est pas assez protecteur du point de vue de l'eau et des milieux aquatiques
Réponse de la commune : Inventaire des cours d'eau réalisé par l'IAV. La commune ne dispose pas du rapport d'inventaire			
M17	1/4/19	DJEME Anne	Que deviennent les canalisations d'eaux pluviales quand le terrain est construit ? Pourrait-on les grillager pour ne pas laisser passer les animaux qui risquent de s'y perdre ?
Réponse de la commune : hors PLU			
M27	04/04/19	Les Amis des Chemins de Ronde	Demande le maintien du zonage Np et la réactualisation de l'inventaire des zones humides avant adoption du PLU, doute des préoccupations environnementales de la commune qui cède à la spéculation foncière en réduisant la zone protectrice du cours d'eau à 20 m au niveau de la zone 2AUa de Lobréont. Demande de renforcer la protection par une bande végétalisée de 35 m. Souligne l'absence de schéma des eaux pluviales.
<i>Appréciations de la commissaire enquêtrice : Il aurait été souhaitable d'avoir le zonage des eaux usées et des eaux pluviales en même temps que la révision du PLU, ces dossiers étant intimement liés. L'étude est lancée et devrait être mise à l'enquête très prochainement, les capacités et les moyens mis en œuvre pour le traitement des eaux usées et pluviales seront donc présentés avant l'approbation du PLU. L'inventaire des zones humides qui date de 2010 reste un document d'actualité.</i>			
12 circulation-déplacements			
R32	3/4/19	LE BŒUF G.	Circulation rue du Calvaire (11 m de large) très dense et rapide, il faudrait la réduire par des chicanes plutôt que l'élargir
Réponse de la commune : A étudier dans le cadre des commissions sécurité			
C31	4/4/19	SOUDY P.	Pas de PDU sur la commune?
Réponse de la commune : Compatibilité avec le PDU existant			
C32	4/4/19	LE GAL M.T.	trop de nouvelles voies motorisées, il faut déjà entretenir l'existant, ces tracés sont-ils définitifs ? d'où part le chemin piéton prévu OAP 14 et qui aboutit chemin des Mottets ?
Réponse de la commune : La création de nouvelles voies ne concerne que les nouveaux lotissements. Les schémas de principe seront affinés dans le cadre du permis d'aménager.			
C36	4/4/19	MAISONNEUVE T. et TOUBLANC M.	Quels projets pour futurs transports en commun vers Vannes et autres destinations?
Réponse de la commune : Evolution à venir en septembre 2019			
C39	4/4/19	TOUCHE J.L.	pas d'avancées en matière de liaisons douces sur la commune en état d'infériorité par rapport à ses voisins
Réponse de la commune : Des emplacements réservés sont prévus dans le PLU pour les liaisons douces : environ 5 km au total, auxquels s'ajoute le GR34 et les liaisons douces à réaliser dans le cadre des OAP sectorielles. De plus, tout nouvel aménagement de voirie intègre les cheminements doux + les cheminements dans les lotissements et entre les opérations parfois refus par les colotis.			

M9	25/3/19	DAGORNE L.	sud D20 à valoriser avec des sentiers pédestres et cyclables.
M17	1/4/19	DJEME Anne	Liaisons en bus vers Vannes trop peu développées
M17	1/4/19	DJEME Anne	Regrette qu'il n'y ait aucune piste cyclable depuis Surzur vers communes avoisinantes et la mer
Réponse de la commune : Compétence aggro -			
M22	2/4/19	BERNET-ROLLANDE MF et O.	Déviation jonction RD20 ET N165 serait une solution pour résoudre les problèmes de circulation. Pourquoi n'est-ce pas envisagé ?
Réponse de la commune : Compétence département. Projet bloqué aujourd'hui par les associations environnementales.			
M29	06/04/19	RASSE Joël Lot Le Clos ar Maner	Réticent sur le projet de chemin piéton le long du lotissement et bord de l'étang du manoir de Pérénèse, craint le passage de véhicules, malgré les dispositifs mis en place, recommande de ne pas mettre de "points de fixation" (bancs kiosque) se réserve de demander des aménagements de protection (palissades, haies) si des nuisances étaient constatées. Rappelle la dangerosité de la rue de la Fontaine et du carrefour avec la D20, demande un aménagement de sécurisation du carrefour
Réponse de la commune : A étudier le moment venu.			
<i>Appréciations de la commissaire enquêtrice : La commune devra mettre en œuvre les projets de liaisons douces déclinés dans le dossier et rechercher toute solution pour réduire l'usage de la voiture pour les déplacements des habitants sur le territoire.</i>			
13.DIVERS			
R2	2/3/19	VASSEUR C.	Envisage d'acheter une maison sur parcelle WL223 Parc Lann Floren. Souhaite connaître les projets de la mairie sur la parcelle WL233 et éventuellement en acheter une partie.
Réponse de la commune : Maintien dans le domaine privé de la commune. Pas de projet immédiat.			
R31	3/4/19	TROLEZ E.	on demande aux citoyens de respecter la loi quand les élus ne la respectent pas dans leurs projets, projets et études coûteuses (modification PLU tous les 18 mois depuis 2007), projet obsolète (urbaniser, bétonner, critères économiques) au regard de l'aspiration des citoyens à une société plus juste plus solidaire et plus respectueuse de l'environnement
Réponse de la commune : Les études sont imposées par la loi			
R33	4/4/19	SUILLEROT J.	informe des nuisances d'un apport de terre très important réalisé par Mr Bassi rue de kerlann (plusieurs centaines de m3, des dizaines de camions qui défoncent les grilles d'égouts et modifie l'écoulement des eaux, comblement zone humide?) Dans quelle mesure et quelle limite est-ce possible? Redoute le changement à terme de zonage, pour passer constructible.
Réponse de la commune : Problème de voisinage ! Après vérification, pas de comblement de zone humide.			
C9	22/3/19	POUFFARY	regrette l'absence de réflexion, dans le projet de révision du PLU, sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap afin de favoriser le bien-vivre ensemble de toutes les catégories de la population suzuroise
Réponse de la commune : Cet élément est pris en compte dans le domaine public. La réglementation doit effectivement être prise en compte dans les aménagements privés. A intégrer dans les règlements,			

C13	26/3/19	BERTIN	un projet d'aire des gens du voyage a-t-il été étudié, suivant quelles règles, dans le respect des spécificités liées à ce type d'habitat?
Réponse de la commune : Un terrain est réservé pour faire face aux obligations le moment venu. Son aménagement est de la compétence de GMVA			
C17	30/3/19	GICQUEL M.P.	Regrette l'évolution du bourg peu harmonieuse, urgent de stopper la spéculation foncière et de préserver les terres agricoles le manque de cohésion des projets, gare presbytère, ouvrir davantage de chemins piétons
Réponse de la commune : cf. supra.			
C23	3/4/19	HAMARD	Demande de repositionner des haies à préserver existantes (photos jointes) sur parcelles WL 374, 371 et 401 et classer les haies existantes séparant les parcelles WL 371, 97, 372, 401 (plan joint), conservation des haies existantes situées à proximité de bassin de rétention des eaux pluviales sur une ancienne zone humide.
Réponse de la commune : Problème de voisinage ! En recherche de solution.			
M25	3/4/19	HAULIN C.	Le non report des zonage Nds et Np va à l'encontre de ce qui est indiqué dans le dossier : "protection des éléments naturels..." conforter la vocation économique de Lann Born est antinomique avec l'objectif de préservation des transitions paysagères. Le dossier indique la volonté de protéger les secteurs agricoles alors que les entreprises brûlent des déchets toxiques juste à côté d'un producteur bio, sans intervention de la mairie, il est donc dangereux d'agrandir cette zone.
Réponse de la commune : L'extension de la zone n'est pas à l'ordre du jour.			
M26	03/04/19	ASL Le Petit Beauséjour	approuve le zonage A et EBC des parcelles WN95 et 100, indique son projet de plantation d'arbres sur les parcelles 154,122,128,104 et 105 pour la protection de l'environnement et la biodiversité
Réponse de la commune : La commune prend note			
<i>Appréciations de la commissaire enquêtrice : Je note que la commune intégrera les contraintes d'accessibilité dans les règlements</i>			

5. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

J'exprime ci-après mon avis qui s'appuie sur mon analyse et les convictions personnelles acquises pendant l'enquête.

Après avoir :

- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public dans son ensemble,
- procédé à des visites sur le territoire de la commune,
- vérifié la bonne exécution des formalités d'affichage et de publicité,
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique elle-même, du 1^{er} mars au 4 avril 2019,
- tenu 6 permanences et reçu 121 personnes,
- analysé les 109 observations recueillies,
- dressé le procès-verbal de synthèse et rencontré Madame Nadeau, maire de Surzur, en présence de Monsieur Plisson adjoint à l'urbanisme, le 10 avril 2019 pour leur commenter,
- recueilli en retour la réponse de la commune par courriel le 19 avril 2019,

J'estime que le public a été correctement informé de l'ouverture d'enquête sur le projet de révision de PLU et que les documents mis à disposition à la mairie et sur le site internet de la commune ont permis à celui-ci de prendre connaissance du projet.

Proche de Vannes, la commune de Surzur a fait le choix de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants qui souhaitent la rejoindre et affiche dans le PADD la volonté d'accompagner la croissance démographique en maîtrisant le développement urbain.

Commune littorale bien que ne possédant pas de plage, elle est soumise à des contraintes dans son développement, le caractère exceptionnel de ses paysages fait l'objet de nombreuses protections, Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, trame verte et bleue supra-communale, ce qui est traduit dans l'axe 1 du PADD « aux portes de Vannes, un territoire de nature ». Il s'agit donc bien dans ce projet d'allier la volonté d'accueillir les nouveaux habitants, qui souhaitent venir ainsi que de répondre au desserrement des ménages, tout en préservant le patrimoine vivant, le patrimoine bâti et les paysages.

La commune affiche la volonté d'accueillir 1000 habitants supplémentaires, soit 580 logements, ce qui repose sur une hypothèse ambitieuse. Elle envisage de les réaliser dans un projet de densification du bourg, qui se traduit dans les OAP sectorielles affichées, et par des extensions d'urbanisation en périphérie, le calcul du potentiel de densification étant difficile à évaluer sur une période, puisque qu'il dépend des opportunités d'achat des maisons existantes et de l'âge des propriétaires. Cette hypothèse est supérieure au SCoT de Vannes Agglo en vigueur mais correspond au DOO du SCoT en cours de révision. Elle me paraît adaptée à la dynamique en cours d'arrivée de nouveaux habitants.

L'urbanisation en campagne est fermée depuis les années 1980, date du 1^{er} POS et les secteurs dédiés à l'habitat et aux activités économiques concentrés autour du bourg. Les changements de destinations de certains bâtiments agricoles, s'ils sont accordés par la CDPENAF, permettront d'entretenir le patrimoine bâti existant et la vie des hameaux qui jalonnent le territoire.

La consommation foncière annoncée au PLU révisé est inférieure de 50 % par rapport au PLU en vigueur et les zones en extensions classées 2AU, ne permettent pas une urbanisation immédiate et feront l'objet d'une modification du PLU, si le besoin s'avère nécessaire. L'incapacité à accueillir de nouveaux arrivants sur le territoire devra donc être avérée avant l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, dans l'esprit des objectifs du plan biodiversité de 2018.

Je retiens que la commune s'est engagée, dans le mémoire en réponse, à procéder aux modifications du rapport de présentation pour améliorer sa compréhension en matière de capacité de densification du bourg, la retranscription des coupures d'urbanisation et les corrections au règlement graphique et écrits qui ont été évoquées dans les observations et les avis. Je pense que le règlement de la surface de plancher des zones Ac devra être reconsidéré à la hausse. (Recommandation 1).

Je regrette que le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales n'ait pu être soumis à enquête publique en même temps que le PLU, mais j'ai retenu que ce dossier serait mis à enquête avant l'approbation du PLU, de manière à mettre en adéquation les projets d'urbanisation avec les capacités de traitement des effluents.

Je suis favorable à la zone 2AUe au nord du bourg, destinée à accueillir une caserne de pompiers et une caserne de gendarmerie. Ces équipements génèrent un trafic qui est susceptible de s'affranchir des règles de limitation de vitesse. Sa situation en prolongement du bourg et au bord de la RD 183 permettant d'accéder rapidement à la N165, sans traverser des secteurs urbanisés est parfaitement adaptée au besoin. Je recommande de renforcer le règlement de cette zone en matière de préconisations environnementales et de transition énergétique.

Je suis favorable au maintien des 2 STECAL zonés NL1 et NL2, qui participent au développement de l'activité d'accueil touristique sur le territoire. Il est indispensable que sur les territoires prisés par les touristes, le développement de l'accueil soit organisé et offre un panel économique varié afin d'inciter les touristes à se poser et réduire les déplacements en voiture.

Le règlement écrit et les orientations d'aménagement me paraissent adaptés en matière de mixité sociale et de densification. Cette densification est accompagnée de prescriptions permettant la préservation architecturale du bâti, centre ancien, entrées de ville, linéaire commercial et la qualité environnementale et paysagère. Des adaptations et corrections seront à prévoir pour tenir compte de certaines remarques en particulier concernant l'OAP 15.

Je suis favorable à l'ouverture à l'urbanisation inscrite dans l'OAP 17 zonage 1AUe au sud de la D20 estimant que le développement démographique de Surzur, marqué par l'arrivée de jeunes ménages, nécessite d'anticiper et de prévoir les équipements nécessaires à la vie associative, sportive, culturelle et ludique de la population sur place, afin de réduire au maximum les déplacements vers l'agglomération proche de Vannes pour les activités de chacun et de ne pas considérer la commune comme une simple « cité dortoir ». Les mesures prises et à venir, pour lutter contre les modifications climatiques, seront de plus en plus contraignantes sur les déplacements motorisés. L'implantation de cette salle ne pouvait se faire en centre bourg, sauf à renoncer à d'autres équipements. La taille du secteur concerné, 1 ha, me semble suffisamment limité et ne montre pas une volonté d'extension d'urbanisation forte vers le sud de la commune. Le commerce de jardinerie permettra de contenir les déplacements vers l'extérieur pour des besoins de nécessité dans une commune, où les maisons individuelles représentent la grande majorité des logements. La situation de ces futurs équipements à proximité immédiate du centre bourg, de la médiathèque, de la mairie, et de l'Intermarché, créera un ensemble cohérent de vie. Cependant je recommande de renforcer le règlement écrit de cette zone

concernant les préconisations environnementales en matière de construction et en invitant, par exemple, à la récupération des eaux pluviales et l'utilisation des toits pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. L'implantation de l'aire de covoiturage me paraît judicieuse au bord du trafic vers la presqu'île de Rhuys, génératrice d'emploi. (Recommandation 2).

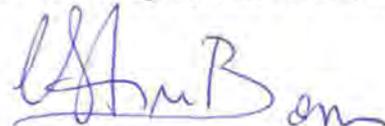
Je suis favorable au maintien du zonage 1AUI (OAP 20) limité aux besoins de la commune en matière de terrains sportifs ou de loisirs. La commune devra compléter le règlement concernant la limitation des usages des constructions (par exemple vestiaires, stockage), l'implantation de celle-ci l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments. La protection de la zone humide devra être renforcée. Le règlement devra également être assorti de préconisations environnementales fortes en matière de construction, de traitement des eaux pluviales (par ex : récupération, réutilisation). (Recommandation 3).

Prenant également en compte l'analyse des observations formulées par le public et les personnes publiques, des réponses apportées par la commune et des appréciations formulées précédemment,

*J'émet un avis favorable à la révision du PLU de la commune de SURZUR
en recommandant de :*

- 1- Revoir à la hausse le règlement des zones Ac concernant la surface de plancher autorisée,
- 2- Revoir le règlement écrit des zones 2AUe et 1 AUe (OAP 17) en y introduisant des préconisations environnementales fortes en matière de construction,
- 3- Revoir le règlement de la zone 1AUI (OAP 20) comme indiqué ci-dessus.

Fait à Lanvéneq, le 13 mai 2019



Christine Bosse
Commissaire enquêtrice