

Commune de Campénéac



***Enquête publique relative à  
la révision générale du PLU  
de la commune de Campénéac***

Enquête publique du  
Lundi 6 Mai 2024 14h00  
au  
mercredi 5 juin 2024 17h00

**PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS**

## Table des matières

<b>1</b>	<b><i>Objet de l'enquête publique</i></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>Rappel des objectifs de la révision du PLU de la commune de Campénéac</i></b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><i>Rappel du déroulement de l'enquête</i></b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b><i>Conclusions motivées du commissaire enquêteur</i></b>	<b>4</b>
4.1	Maitriser l'urbanisation à venir et réduire son impact.	4
4.2	Soutenir l'activité économique et commerciale	7
4.3	Préserver la qualité du cadre de vie	9
4.4	Assurer la protection de l'environnement	10
<b>5</b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>	<b>11</b>

## 1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique est relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Campénéac.

## 2 Rappel des objectifs de la révision du PLU de la commune de Campénéac

Par délibération n° 2020/63 du 23 septembre 2020 la commune de Campénéac a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-1 et suivant du code de l'urbanisme afin de :

- Mettre en compatibilité le PLU communal avec le SCoT au niveau du pays de Ploërmel Communauté Cœur de Bretagne, entré en vigueur en avril 2019 ,
- mettre en compatibilité le PLU avec le Programme Local de l'Habitat de Ploërmel Communauté,
- mener une réflexion sur le développement de la commune à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, tout en se positionnant dans un souci de développement durable.

Par délibération n° 2022/41 du 30 mai 2022 la commune de Campénéac a défini les 4 thèmes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Thème 1 : Population et habitat
- Thème 2 : Vie économique
- Thème 3 : Préserver la qualité du cadre de vie
- Thème 4 : Biodiversité et patrimoine.

qui font l'objet d'une déclinaison en 4 grandes orientations déclinées en 21 objectifs, à savoir :

### 1. Maîtriser l'urbanisation à venir et réduire son impact

- 1.1. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS
- 1.2. FAIRE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DU BOURG UN ATOUT
- 1.3. RECENTRER L'URBANISATION ET PERMETTRE LES CHANGEMENTS DE DESTINATION
- 1.4. RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- 1.5. PRÉVOIR DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE
- 1.6. ENCOURAGER LA MIXITÉ

### 2. Soutenir l'activité économique et commerciale

- 2.1. PRÉVOIR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LINVO
- 2.2. CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE BELLEVILLE
- 2.3. SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- 2.4. PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE
- 2.5. FAVORISER LE TOURISME

### 3. Préserver la qualité du cadre de vie

- 3.1. ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS
- 3.2. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES
- 3.3. MAINTENIR L'OFFRE EN STATIONNEMENT
- 3.4. ENCOURAGER LE COVOITURAGE
- 3.5. PERMETTRE L'EMPLOI D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### 4. Assurer la protection de l'environnement

- 4.1. PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL
- 4.2. PRÉSERVER LA TRAME BLEUE
- 4.3. PRENDRE EN COMPTE LA VARIÉTÉ DU PAYSAGE
- 4.4. SAUVEGARDER LA RICHESSE DU PATRIMOINE BÂTI
- 4.5. ENCADRER STRICTEMENT L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

### 3 Rappel du déroulement de l'enquête

Conformément à l'article 5 de l'arrêté N° 2024/11 de Mme La Maire de Campénéac prescrivant l'enquête j'ai tenu mes permanences le lundi 6 mai 2024, de 14 à 17 heures, le samedi 25 mai 2024, de 9 à 12 heures, et le mercredi 5 juin 2024, de 14 à 17 heures.

Le public a eu ainsi accès au dossier et a pu faire ses observations, remarques et préconisations, pendant 30 jours consécutifs 6 Mai 14 h au 5 juin 17h.

L'ensemble des contributions portent sur la révision générale du PLU de la commune Campénéac.

- 1 a été déposée par courrier en recommandé avec accusé de réception,
- 10 ont été déposées par Email sur l'adresse dédiée [enquetepubliquecampeneac@gmail.com](mailto:enquetepubliquecampeneac@gmail.com)
- 23 ont été déposées lors des permanences sur le registre papier d'enquête publique après entretien avec le commissaire enquêteur.
- 1 a été déposée hors des permanences sur le registre papier d'enquête publique, soit un total de **35 dépositions**.

### 4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Mes conclusions viseront à vérifier si les 4 grandes orientations déclinées en 21 objectifs trouvent effectivement une transcription dans le nouveau PLU, sont justifiées, sont acceptables pour l'environnement et compatibles avec les ressources de la commune.

#### 4.1 Maitriser l'urbanisation à venir et réduire son impact.

Pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations la commune se devait de définir son taux de croissance pour les années à venir.

Le taux de croissance de la population retenu servant à quantifier le nombre de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles population est de 1 %. La commune a conscience que ce scénario est supérieur aux objectifs que le SCoT prévoit pour les pôles de proximité mais le justifie par la proximité immédiate de Ploërmel et de la RN 24.

La prise en compte de ce taux de croissance très supérieur aux années passées et à celui du Morbihan a fait l'objet d'une question de ma part dans mon PV de synthèse, à laquelle il est répondu par :

- la présence d'un espace à vocation économique majeur sur le territoire (ZA de Linvo).
- la dynamique démographique continue depuis 40 ans (excepté dernièrement),
- la présence de commerces, services et équipements collectifs sur la commune,
- la situation de la Commune au cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager (forêt, bocage, vallons, patrimoine bâti) de qualité ,
- le recensement INSEE de 2024 faisant apparaître 2 012 bulletins individuels, soit à peu près autant d'habitants.

La MRAe dans son avis a aussi pointé ce taux élevé en précisant que « *Plusieurs hypothèses démographiques ont été explorées pour l'élaboration du projet de PLU dont celle de +0,5 % de croissance annuelle ce qui se rapproche davantage des tendances passées* »

Les indicateurs POP T1 et POP T2M de l'INSEE à jour sont les suivants :

### POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	1 399	1 356	1 305	1 406	1 464	1 811	1 944	1 891
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	23,1	22,4	21,5	23,2	24,2	29,9	32,1	31,2

### POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	-0,5	0,9	0,4	2,0	1,4	-0,5
due au solde naturel en %	0,1	0,1	-0,0	-0,2	0,6	0,7	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	-0,7	1,0	0,6	1,3	0,7	-0,5
Taux de natalité (‰)	16,4	13,7	12,1	10,4	14,9	15,3	10,6
Taux de mortalité (‰)	15,7	12,7	12,3	12,2	8,6	8,2	9,7

On constate donc que sur 2010/2021 la population est passée de 1 811 habitant à 1 891 et qu'après les années 1999 à 2015 où la variation annuelle était très positive, de 2 à 1.4 %, celle-ci est passée en négative (-0.5 %) sur les années **2015 à 2021**, et pourtant à cette époque la commune de Campénéac était déjà proche de la RN 24 et de Ploërmel et jouissait d'un environnement de qualité.

Certes la présence de nouveaux équipements est un atout pour l'essor de la commune, de même que la présence d'un espace à vocation économique majeure, la ZA de Linvo. Mais du fait de sa présence immédiate en bordure de la RN 24, la ZA de Linvo est également proche en temps de transport d'autres communes. Il n'est pas donc certain que les personnels de cette zone d'activité choisissent d'habiter majoritairement à Campénéac.

**En conséquence je recommande à la commune de Campénéac de revoir ce taux de croissance pour le porter à 0.75 % comme le précise le DOO du SCoT du pays de Ploërmel Communauté Cœur de Bretagne, dont extrait ci-dessous :**

	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Taux de croissance annuel 2015-2035	1,50 %	1,25 %	1,00 %	0,75 %
Calcul	Base communale dans les documents d'urbanisme (À partir de recensements officiels)			
Enjeux	Renforcement des pôles Répartition équitable et équilibrée Possibilité d'ajustement avec justification, en fonction des caractéristiques locales et influences			

Il est à noter qu'une diminution de 1% à 0.75 % correspond à une diminution de production de 27 logements.

Il est prévu, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des OAP sectorielles en densification du bourg.

**Elles sont une réelle opportunité pour limiter la consommation d'espace tout en permettant un habitat proche des services et des commerces.**

Pour la zone 3 (Rue Les Minieux ) des propriétaires se sont déjà renseignés sur cette possibilité. (dépositions R24 et R17).

---

Le recentrage de l'urbanisation sur la zone du bourg en supprimant pour les hameaux la possibilité de constructions nouvelles à usage d'habitation est une **décision forte permettant de protéger les espaces agricoles et de limiter les déplacements.**

C'est aussi une décision courageuse, nécessaire et obligatoire, qui a fait l'objet de nombreuses dépositions et réclamations du public ( R14, R3, R4, R18, R13, R20,R22, R7, C1) et qui a parfois suscité de l'incompréhension et de la déception, mais qui après discussions et échanges avec les intéressés lors de mes permanences est comprise et acceptée.

Toutefois la possibilité de changements de destination de certaines constructions permet malgré tout de disposer de quelques nouveaux logements en zone A.

Cette possibilité a fait également l'objet de nombreuses dépositions du public (E1, R9, E3, R1, R2, R12, R15, E8, R23 , E9, E10) pour lesquelles un avis est apporté par le commissaire enquêteur et une réponse par Mme la Maire au chapitre 8.1.4 de la partie 1 de mon rapport.

La commune de Campénéac estime à 5 le potentiel de changement de destination.

Au vu du nombre de dépositions sur ce thème et de raréfaction de la possibilité d'habiter maintenant en campagne **j'invite la commune de Campénéac à réévaluer ce chiffre.**

---

La réduction de la consommation d'espace est un problème majeur.

D'après le MOS, 12,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CAMPÉNÉAC

Pour la décennie 2021-2031, le présent PLU prévoit la consommation de 8,5 ha d'ENAF :

- 3,2 ha pour les zones 1AUB, à vocation d'habitat.
- 5,0 ha pour les zones 1AUI, à vocation économique.
- 0,3 ha pour la zone NT (STECAL de Trécesson).

**On constate donc une diminution, d'une décennie sur l'autre, de 30,89 % de la consommation d'ENAF.**

**Cela est une vraie rupture par rapports aux décennies précédentes qu'il convient de saluer.**

Toutefois il convient de se montrer prudent car déjà une bonne partie de la ZA de Linvo est construite, et le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays de Ploërmel (Morbihan) – Cœur de Bretagne a lancé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale qui devrait être terminée d'ici 2026.

Ce nouveau SCoT intégrera le SRADDET Bretagne approuvé en mars 2024 par la Région et bientôt adopté par arrêté préfectoral ; et bien évidemment la Loi du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », **conduisant à réduire de moitié la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031** par rapport à 2011/2021

Sans doute cette consommation, prévue à 296 ha pour les 54 communes réparties sur 2 communautés de communes du SCoT Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, sera **TERRITORIALISEE** avec une moyenne à 5.48 ha, à comparer aux 8.5 ha de consommation d'ENAF présentés à la révision du PLU.

Ceci a fait l'objet d'une question dans mon PV de synthèse dont la réponse est la suivante :

---

« La consommation d'environ 4 ha d'ENAF liée à la création de la ZA de Linvo sera à déduire de l'enveloppe de la communauté de communes au titre du développement économique, réduisant ainsi nettement la consommation foncière communale » .

Certes, mais pour l'instant la territorialisation des ENAF n'étant pas connue, il n'est pas certain que la consommation d'ENAF sur 2021/2031, même diminuée des surfaces de la ZA de Linvo, sera inférieure ou égale à la territorialisation qu'il conviendra de respecter.

---

Il est prévu 2 secteurs d'extension urbaine, qui font l'objet des OAPP sectorielles, secteur de la rue des Prés Fleuris et secteur de l'impasse du Gué.

Pour l'OAP de la rue des Prés Fleuris (de 2.4 ha pour 36 logements), j'apprécie favorablement la réponse de la commune de Campénéac à la déposition E2 considérant que la parcelle 129 n'est pas nécessaire à la réalisation de l'OAP.

De même j'adhère à sa réponse à la déposition R6, considérant que la parcelle 128 a un rôle certain et important dans le fonctionnement de l'OAP et doit donc rester dans l'OAP.

Une mise à jour des limites de l'OAP et de son potentiel est donc à prévoir.

Pour l'OAP de l'impasse du Gué je prends note de la réponse de la commune de Campénéac à la déposition R8 confirmant ne pas souhaiter intégrer la parcelle 72 dans l'OAP.

J'apprécie favorablement le phasage proposé, précisant que ce secteur ne pourra être soumis à l'urbanisation qu'après délivrance de 70 % des permis de construire de l'OAP de la rue des Prés Fleuris.

Cela permettra une adaptation dans le temps si les dispositions du SCoT à venir rendait plus contraignante la consommation d'ENAF pour la commune de Campénéac.

---

Sur le plan de la mixité, objectif 1.6 du PADD, sa transcription en acte ne se manifeste que dans l'OAP de la rue des Prés Fleuris par l'obligation de produire à minima 5 logements aidés.

On est loin des ambitions affichées de l'objectif 1.6 du PADD visant à « *diversifier les types d'habitat, favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire* » ce qui est dommage pour une OPA de 2.4 ha

**Sur ce point je recommande à la commune de renforcer ses exigences dans la rédaction des Enjeux et Objectifs cet OAP .**

**En conclusion j'estime que l'orientation du PADD « Maitriser l'urbanisation à venir et réduire son impact » est traitée de manière satisfaisante par la révision du PLU, mais pourrait être améliorée en prenant en compte mes recommandations.**

## 4.2 Soutenir l'activité économique et commerciale

Le 1er objectif de cette orientation était de prévoir l'aménagement de la zone d'activité de Linvo.

Sur ce point l'objectif semble atteint puisque le 13 juin je constate la construction, sur la totalité de la surface du terrain, du bâtiment d'activité logistique de l'entreprise Denoual.



Pour la zone d'activité de Belleville la confortation de la zone existante est maintenue.

A ce titre j'apprécie favorablement la réponse de la commune de Campénéac aux demandes R16 et E7 précisant que « *la zone UI est dédiée au développement de l'activité économique et n'a effectivement pas vocation à recevoir de nouvelles annexes aux habitations* »

En complément il est prévu des extensions sur les parcelles ZE n° 237 et partiellement ZK n° 7 et 8. Cette extension n'a pas fait l'objet de remarque particulière de CCI du Morbihan dans le cadre des avis des PPA.

Par contre la DDTM porte une réserve sur « *la consommation des ENAF et particulièrement l'imputation à l'échelle communautaire des 5 ha à vocation économique* » et donc les surfaces d'ENAF impactée par cette extension.

De même dans les avis des PPA, Ploërmel communauté, par courrier signé de M. Ronan Coignard vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme de l'EPCI, émet la réserve suivante :

- « *au regard de la réflexion stratégique en matière d'économie, une question subsiste quant au projet d'extension du parc artisanal de Belleville. En effet, l'observatoire foncier économique révèle dans son seul périmètre un potentiel actuellement densifiable d'à-peu-près 7 000 m<sup>2</sup> non bâti (3 gisements « non bâtis » et un foncier « bâti »). Il s'agit d'un potentiel foncier non négligeable qu'il convient de remobiliser peut-être en lieu et place d'une extension* »

Ceci a fait l'objet d'une question dans mon PV de synthèse, demandant de répondre aux avis des PPA sur ce sujet.

La réponse sur ce point est la suivante : « *Le potentiel densifiable de la ZA de Belleville est quasi-inexistant. En effet, si certains terrains peuvent sembler être des dents creuses, en réalité, des projets existent dessus* ».

Pour ma part, la vue aérienne de la page 155 du rapport de présentation me paraît conforme à la visite que j'ai faite sur place en début d'enquête et je n'ai pas d'éléments me permettant de mettre en doute l'analyse de l'observatoire foncier.

Lors de cette visite de terrain je n'ai pas eu le sentiment d'une forte activité sur le secteur, bien au contraire.

J'ai constaté la difficulté de faire fonctionner des installations déjà construites comme celle d'Hydraumatec devenu un simple lieu de stockage, la faible fréquentation de la société de négoce de matériaux et surtout l'éloignement de cette zone, à l'opposé de la RN 24 et de son échangeur.

Il me semble souhaitable d'attendre la réalisation des projets évoqués par la commune avant de réaliser toute extension.

En conséquence, je pense que si l'objectif de maintien de cette zone est à saluer permettant ainsi de la maintenir dans l'appellation « *espace à vocation économique majeur* » du SCoT actuel du Pays de Ploërmel, **son développement ne me paraît pas souhaitable.**



il me paraît plus intéressant d'optimiser l'occupation actuelle de la ZA que de consommer cet espace, qui bien que classée actuellement en UI est cultivé par l'EARL de Tréfrain.  
Par ailleurs des zones plus proches de l'échangeur de la RN24 sont à rechercher en collaboration avec l'EPCI Ploërmel Communauté.

**Ceci fera l'objet d'une réserve à mon avis final.**

---

L'inconstructibilité d'habitat en zone agricole devient la règle permettant de pérenniser les activités économiques liée à ce secteur.  
Toutefois des STECAL (qui sont donc une exception à cette règle) sont identifiés.

Pour le STECAL à vocation économique de Mauny (M. Bargain) j'apprécie favorablement les réponses de la commune de Campénéac aux observations R14<sup>1</sup> et R14<sup>2</sup> acceptant une extension du STECAL à vocation économique en fond de parcelle mais refusant la création d'un STECAL dont la vocation n'est pas clairement identifiée (vocation mixte d'habitats ou d'hébergements ou de loisirs)

Les autres STECAL à vocation économique, Stecal du Quily « Artisanat et commerce de détail », des Grées, de la Grenouillère, et de Linvo « Industrie », sont effectivement de taille limitée, maximum 0.8 ha et recevront peut de personne.  
Il sont une réponse satisfaisante au maintien voir au développement d'activité, tout en préservant les zones A.

Pour le STECAL à vocation touristique de Trécession qui a fait l'objet des dépositions R11, E5, la réponse de la commune à la demande concernant l'occupation de la parcelle Section OA N° 0877 de 16 348 m<sup>2</sup> me paraît parfaitement justifiée.

**Par contre pour la parcelle Section OA 893 de 3 386 m la réponse faite me paraît bien sévère. Je recommande à la commune de revoir sa position sur ce point afin de favoriser le tourisme (objectif 2.6 du PADD) en considérant que l'installation de 3 à 5 HLL n'est pas une atteinte considérable aux surfaces d'ENAF.**

Les Zones NF à vocation forestières sont également identifiées.

Enfin le commerce en centralité est protégé sur le linéaire commercial situé sur la rue Nationale et le changement de destination des commerces y est interdit.

**En conclusion j'estime que l'orientation du PADD « Soutenir l'activité économique et commerciale » est traitée de manière satisfaisante par la révision du PLU, avec toutefois une réserve sur le développement de la zone d'activité de Belleville.**

### 4.3 Préserver la qualité du cadre de vie

Les objectifs de cette orientation sont d'anticiper l'évolution des équipements, favoriser les mobilités actives, maintenir l'offre de stationnement, encourager le covoiturage, permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques.

Il est prévu deux zones à vocation d'équipements recouvrant l'école publique avec le terrain de football, et l'école privée avec la salle polyvalente, la salle de sport et le court de tennis, ainsi qu'un

emplacement réservé pour une extension du cimetière, permettant d'anticiper l'évolution d'équipements collectifs.

Pour ce qui est de favoriser les mobilités actives et de maintenir l'offre de stationnement, la révision du PLU n'apporte pas d'éléments nouveaux ; si ce n'est pour les OAP sectorielles la définition de principe de liaisons cycles/piétons et de connexions aux cheminements doux ; et la mise en place d'une charte d'accessibilité permettant d'identifier des travaux à réaliser en 2015.

L'orientation « encourager le covoiturage » mérite une attention particulière.

En effet la seule aire de covoiturage extrêmement bien placée est celle de l'échangeur de la RN 24 à Linvo.

Or cette zone de covoiturage est maintenant intégrée à la ZA de Linvo sur laquelle est réalisée l'important bâtiment d'activité logistique de l'entreprise Denoual.

Le jour de ma visite sur place j'ai pu constater la difficulté d'y stationner du fait des travaux , et à terme je m'interroge sur son fonctionnement.

J'ai bien noté que cette aire de covoiturage d'une capacité de 30 places sera confortée, **j'invite cependant la commune de Campénéac à se montrer vigilante sur ce confortement, pour que la mise en service de l'activité logistique ne rende cette aire obsolète et sous-dimensionnée.**

Le dernier objectif de cette orientation est de permettre l'emploi d'énergies renouvelables.

De fait il paraît aussi judicieux d'en favoriser la production sur le territoire de la commune.

A ce sujet une observation n° E4 a été déposée par la société Luxel.

Dans mon PV de synthèse j'ai rappelé le décret du 8 avril 2024 sur le cadre de l'agrivoltaïsme et l'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers et ai donné mon avis précisant qu'il me paraissait nécessaire de revoir l'écriture des interdictions à l'aulne de ce décret et de se mettre en cohérence avec l'objectif 3.5 du PADD visant à permettre l'emploi d'énergies renouvelables.

Sur ce point j'apprécie favorablement la réponse de la commune de Campénéac précisant que « *Le règlement de la zone agricole sera modifié pour interdire uniquement les champs photovoltaïques qui n'entrent pas dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers* ».

Par ailleurs, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, faisant l'objet de la présente enquête publique unique, permettent de sécuriser le risque d'impact négatif du développement de la commune sur son environnement.

Il en est de même pour la ressource en d'eau potable, dont la production et le transport sont assurés par Eau du Morbihan à partir de l'usine du Lac au Duc de Ploërmel.

**En conclusion je considère que l'orientation du PADD « Préserver la qualité du cadre de vie » est traitée de manière satisfaisante par la révision du PLU .**

#### 4.4 Assurer la protection de l'environnement

Sur le territoire de CAMPÉNÉAC, on retrouve une partie du site Natura 2000 «Forêt de Paimpont», ainsi que quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des zones inondables, des zones humides, des cours d'eau, des landes et boisements, constituant un espace

naturelle NA de 1 223 ha. Sur ces espaces (hors ceux du camp militaire) les possibilités de construction ont strictement encadrées .

Un OAP thématique sur la protection de la trame verte est mise en place dans le nouveau PLU qui protège 278 ha de boisements, 3 arbres remarquables et 267 km de haie.

Sur ce point il conviendra de modifier la carte pour prendre en compte la réponse à la demande E5<sup>2</sup> sur Trécesson précisant « *Concernant la haie d'arbres située le long du potager, elle peut être retirée des éléments de paysage à préserver figurant au zonage si son abattage est effectivement prévu* ».

Une OAP thématique trame bleue est également définie.

Une zone de protection de 35 m de part et d'autre de tous les cours d'eau est définie, en zones A et N les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage sont interdits dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau ; et 291 ha de zones humides sont repérés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Sur la cohérence de la trames verte et bleue on notera qu'elle n'est pas assurée par rapport à la commune de Tréhorenteuc qui ne dispose pas de document d'urbanisme et que la RN 24 et les départementales RD 134 et 724 constituent toujours des points de fragilité des corridors écologiques communaux.

Pour la protection du patrimoine le règlement graphique instaure une protection sur 59 éléments ponctuels du patrimoine bâti : croix, fontaines, chapelles, châteaux, fours, lavoirs, moulins et autres) qui sont clairement repérées.

La commune a protégé au titre de l'article L 151-38 plus de 60 km de chemins, identifiés sur le plan de zonage.

Sur ce point la réponse de la commune de Campénéac à la question R11<sup>9</sup> du PV de synthèse précisant que « *le nouveau PLU ne prévoit pas le référencement de nouveaux chemins sur la Commune* » semble être contradictoire et devra être vérifié.

La définition de la carte des chemins protégés en page 181 du rapport de présentation ne me permet pas de vérifier la présence de chemins protégés à Trécesson.

Enfin la commune a choisi d'encadrer strictement les implantations d'éoliennes.

Des secteurs d'interdictions de construction sont mis en place autour du parc éolien, autour de sites inscrits, de sites classés, de périmètres de monuments historiques, et autour du site Natura 2000.

Sur ce thème des éoliennes la commune de Campénéac n'a pas répondu favorablement à la demande R10<sup>3</sup> d'en limiter leur hauteur craignant d'être en contradiction avec les lois récentes en faveur des énergies renouvelables, notamment la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

**En conclusion je considère que l'orientation du PADD « Assurer la protection de l'environnement » est traitée de manière satisfaisante par la révision du PLU.**

## 5 Avis du commissaire enquêteur

J'exprime ci-après mon avis global sur la révision du PLU de la commune de Campénéac qui s'appuie sur mon analyse et mes convictions personnelles acquises pendant et après l'enquête et mes conclusions du chapitre précédent.

**Après avoir :**

- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à 1 visite de terrain,
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique elle-même,
- tenu 3 permanences physiques de 3 h
- reçu 29 personnes,
- analysé les 35 dépositions
- dressé le procès-verbal de synthèse et rencontré Mme. La Maire de Campénéac pour le lui remettre et le présenter,
- recueilli et analysé en retour le mémoire en réponse de Mme. La Maire de Campénéac.

**J'apprécie :**

- La participation du public,
- les réponses de la commune de Campénéac aux observations du public et à mes questions.

**Je prends note :**

- de la modification des interdictions concernant le développement de l'agrivoltaïsme et les conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

**J'estime :**

- que le public a été correctement informé de d'enquête publique relative au projet de révision du PLU de commune de Campénéac,
- que le dossier présenté était suffisamment clair pour comprendre les enjeux et les effets de la projet de révision du PLU de commune de Campénéac,
- que les 4 grandes orientations du PADD à savoir, maîtriser l'urbanisation à venir et réduire son impact, soutenir l'activité économique et commerciale , préserver la qualité du cadre de vie, assurer la protection de l'environnement, sont correctement traitées.

**Je recommande cependant à la commune de Campénéac :**

- de revoir le taux de croissance de la population de la commune pour le porter à 0.75 % comme le précise le DOO du SCoT du pays de Ploërmel Communauté Cœur de Bretagne et d'en tirer les conclusions sur le nombre de logements à produire,
- de renforcer les exigences en terme de diversification des types d'habitat et de mixité sociale intergénérationnelle, dans la rédaction des enjeux et objectifs de l'OAP sectorielle rue des Prés Fleuris,
- de revoir sa position sur la parcelle Section OA 893 à Trécesson,
- de se montrer vigilant sur la reconfiguration de l'aire covoiturage de la ZA de Linvo.

**Et en conclusion :**

J'émet un **avis favorable** au projet de révision **assorti de la réserve suivante** :  
- Supprimer l'extension de la ZA de Belleville

Fait à Ploemeur le 19 juillet 2024  
Le Commissaire Enquêteur  
M. Bernard BOULIC

