

Commune de Campénéac



***Enquête publique unique relative à :***  
***la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la***  
***commune de Campénéac,***  
***à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux***  
***pluviales***  
***et à la révision du zonage d'assainissement des eaux***  
***usées de la commune de Campénéac***

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

## **PARTIE 1 : Le Rapport d'Enquête**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>5</b>
1.1	Objet de l'enquête	5
<b>2</b>	<b>LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAMPENEAC</b>	<b>5</b>
2.1	Les arrêtés et délibérations	5
2.2	Le rapport de présentation	5
2.2.1	Le diagnostic socio-économique	5
2.2.2	Etat initial de l'environnement	8
2.2.3	Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis	16
2.2.4	Bilan du précédent PLU	16
2.2.5	Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable	17
2.2.6	Justification des règlements graphiques et littéral	24
2.2.7	Analyse de la consommation d'espaces	24
2.2.8	Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	25
2.2.9	Compatibilité avec les documents supérieurs	29
2.2.10	Indicateur de suivi	31
2.3	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	31
2.4	Orientations d'aménagement et de programmation	32
2.5	Les règlements	32
<b>3</b>	<b>LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>33</b>
3.1	Avant-propos	33
3.2	Le réseaux et le stockage	34
3.3	Evolution à l'échelle du PLU	34
3.3.1	Zone 1AUB Ouest – secteur du Gué	34
3.3.2	Zone 1AUB Nord-Est – Le haut Village	34
3.3.3	Zone 1AUi Nord – ZA de Belleville	34
3.3.4	Zone 1AUi – Sud du territoire	35
3.3.5	Zones de densification	35
3.4	Incidences du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur l'environnement	35

<b>3.5</b>	<b>Articulation avec les autres plans et documents de planification</b>	<b>35</b>
<b>4</b>	<b>LE ZONAGE DES EAUX USEES</b>	<b>36</b>
<b>4.1</b>	<b>Avant-propos</b>	<b>36</b>
<b>4.2</b>	<b>Assainissement collectif</b>	<b>36</b>
4.2.1	Le réseau	36
4.2.2	La station d'épuration	36
4.2.3	Le bilan 2019/2022	36
4.2.4	Evolution des besoins	37
<b>4.3</b>	<b>Assainissement non collectif</b>	<b>38</b>
<b>4.4</b>	<b>Conclusions</b>	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES INFORMEES OU ASSOCIEES</b>	<b>39</b>
<b>5.1</b>	<b>Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan.</b>	<b>39</b>
<b>5.2</b>	<b>Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. (CDPENAF)</b>	<b>40</b>
<b>5.3</b>	<b>DDTM Service urbanisme, habitat et construction. Unité planification de l'urbanisme</b>	<b>40</b>
<b>5.4</b>	<b>PETR Pays de Ploërmel -Cœur de Bretagne</b>	<b>40</b>
<b>5.5</b>	<b>Ploërmel communauté</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>AVIS DE LA MRAE DE BRETAGNE</b>	<b>41</b>
<b>7</b>	<b>L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>42</b>
<b>7.1</b>	<b>Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>42</b>
<b>7.2</b>	<b>L'organisation de l'enquête</b>	<b>43</b>
7.2.1	Réunions préparatoires	43
7.2.2	Visite des lieux.	43
7.2.3	Dispositions règlementaires	43
7.2.4	Composition du Dossier ARRET	43
<b>7.3</b>	<b>Déroulement de l'enquête publique</b>	<b>45</b>
7.3.1	Les Permanences	45
7.3.2	Bilan quantitatif de l'enquête	45
7.3.3	Procès-verbal de synthèse	46
7.3.4	Mémoire en réponse la commune de Campénéac	46

<b>8</b>	<b>SYNTHESE DES OBSERVATION DU PUBLIC, QUESTIONS DU CE, MEMOIRE EN REPONSE DE M. LE MAIRE DE CAMPENEAC ET ANALYSE DU C.E.</b>	<b>46</b>
<b>8.1</b>	<b>Observations du public.</b>	<b>46</b>
8.1.1	Les OAP	48
8.1.2	Les STECAL	51
8.1.3	La zone A	57
8.1.4	Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination	61
8.1.5	La zone UI	67
8.1.6	La zone NA	69
8.1.7	La zone UB	70
8.1.8	Les énergies renouvelables	70
8.1.9	Les chemins	74
8.1.10	Les piscines	74
8.1.11	Les zones humides	75
8.1.12	Simple consultation du projet de PLU	75
<b>8.2</b>	<b>Observations et questions du commissaire enquêteur</b>	<b>76</b>
8.2.1	Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac	76
8.2.2	Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales	78
8.2.3	Sur la révision du zonage des eaux usées	79
<b>9</b>	<b>CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>80</b>
<b>10</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>80</b>

## 1 Généralités

### 1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique unique est relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac

La commune de CAMPÉNÉAC se situe au nord-est du département du Morbihan à une cinquantaine de kilomètres au nord-est de Vannes. Son territoire s'étend sur 6 057 hectares et sa population municipale est de 1 898 habitants en 2020. Elle fait partie de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 30 communes pour un total d'environ 42 000 habitants.

## 2 La révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Campénéac

### 2.1 Les arrêtés et délibérations

Les arrêtés et délibérations nécessaires à l'enquête unique sont les suivants :

Délib. 2020/63 du 23/09/2020	Prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation
Délib. 2022/41 du 30/05/2022	Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Délib. 2023/55 du 06/07/2023	Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme
Délib. CC-042/2024 du 07/03/2024	Approbation du projet de révision n° 1 du plan de zonage d'assainissement des EU
Arrêté. 2024/14 du 12/04/2024	arrêté prescrivant l'enquête publique

### 2.2 Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

#### 2.2.1 Le diagnostic socio-économique

##### 2.2.1.1 L'évolution démographique :

Tout comme la population intercommunale et contrairement à la population départementale qui augmente, **la population de CAMPÉNÉAC stagne.**

L'indice de vieillesse communal est en revanche nettement moins élevé que ceux de Ploërmel Communauté et du département.

Malgré un petit vieillissement de la population, les moins de 15 ans représentent plus d'1 habitant sur 5 et la proportion de ménages unipersonnels représente moins d'1 foyer sur 3.

Un chiffre clé à retenir : Le taux d'évolution annuel moyen de population entre 2021 et 2017 est de +0.2% sur Campénéac , pour 0.00% sur Ploërmel communauté et + 0.5 % sur le Morbihan

Les enjeux identifiés sont :

- de favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles

- de conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité, notamment de santé (pharmacie, cabinet médical connecté, infirmières).

### 2.2.1.2 L'habitat

La commune de Campénéac concentre 4% des logements de toute l'intercommunalité. Entre 2012 et 2017, le nombre de logements s'est accru de manière significative sur la commune, à un rythme supérieur à ceux de l'intercommunalité et du département.

Comme pour Ploërmel Communauté, **la proportion de logements vacants se situe à un niveau élevé à CAMPÉNÉAC**. Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est légèrement supérieure au niveau intercommunal.

Un chiffre clé à retenir : Le Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2012-2017) est de +1.3 % de sur la commune contre +1.8 % sur Ploërmel Communauté et 1.1 % sur le Morbihan

Les enjeux identifiés sont :

- Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.
- Poursuivre les actions visant à réduire le fort taux de vacance.
- Continuer à diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de « vagues » générationnelles.
- Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).
- Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

### 2.2.1.3 La situation socio-économique

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle qui augmente, deux fois supérieure désormais aux tendances de l'EPCI et du Département.

Enfin, le taux de chômage de CAMPÉNÉAC, malgré une augmentation ces dernières années, se situe toujours en-dessous de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

Un chiffre clé à retenir : La proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2017 était de 70.6 % à Campénéac pour 66.5% sur Ploërmel Communauté et 63.9% dans le Morbihan.

Les enjeux identifiés sont :

- Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.
- Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.
- Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de la commune.

### 2.2.1.4 Les déplacements

Le bourg est traversé par la RD 134, reliant vers le nord Néant-sur-Yvel et vers le sud Augan et par la RD 724, reliant vers l'ouest Gourhel et vers l'est Beignon.

Le territoire communal de CAMPÉNÉAC est traversé par la Route Nationale 24, classée Route à Grande Circulation et par les RD 141, 312 et 772.

CAMPÉNÉAC ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne. Il faut se rendre à Ploërmel pour obtenir une liaison Pontivy Rennes et Vannes. Cependant le réseau intercommunal de voyage (RIV) propose, aux habitants de Ploërmel Communauté, un réseau de bus, de covoiturage, de location de vélos à assistance électrique et de la location de voitures. Le ramassage scolaire des élèves des écoles primaires de CAMPÉNÉAC est assuré par la commune. Il existe une aire de covoiturage de 30 places sur le territoire communal de CAMPÉNÉAC, située au niveau de l'échangeur de la RN 24, à Linvo.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés, mais au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements.

Deux liaisons douces (cycles et piétons) ont été réalisées en 2021, permettant de relier les services et équipements situés en cœur de bourg aux zones d'habitat situées route d'Augan et route nationale : Domaine des Genêts, Lotissement des Rosais, Domaine des Hortensias et Lotissement des Micaudes .

En matière de randonnée, plusieurs circuits pédestres ont été aménagés sur la commune, dont de nombreux sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Une charte accessibilité a été adoptée et a permis d'identifier des travaux à réaliser jusqu'en 2025.

Un chiffre clé à retenir : **L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement** : en effet, en 2017, sur 800 ménages recensés, 744 (**soit 93%**) possèdent au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Campénéacais est supérieur à la moyenne intercommunale (89,4%).

Les enjeux identifiés sont :

- Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.
- Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les écoles.
- Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

### **2.2.1.5 Le fonctionnement urbain**

La commune dispose d'une mairie et d'une agence postale Place de la Mairie, d'une médiathèque, d'équipements sportifs (salle des sports, terrain de football, terrain de tennis, skate park et parcours sportif), regroupés dans le bourg ; de deux écoles primaires (maternelle et élémentaire) une publique et une privée. À la rentrée de l'année scolaire 2020-2021, ces établissements accueillent environ 176 élèves.

La salle polyvalente fait office de cantine, où chaque jour, sont servis, environ 160 repas préparés sur place par le personnel communal et de garderie périscolaire.

L'enjeu identifié est :

- Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

### **2.2.1.6 Synthèse du diagnostic socio-économique**

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	- Solde naturel positif.	- Solde migratoire négatif. - Léger vieillissement de la population. - Desserrement des ménages.
<b>Habitat</b>	- Part de locataires en augmentation.	- Taux de vacance en forte hausse. - Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité.
<b>Activité économique</b>	- Faible taux de chômage. - Présence de zones d'activités.	- Nombre d'emplois limité sur la commune.
<b>Déplacements</b>	- Proximité de la RN 24. - Desserte par les transports en commun (RIV). - Très nombreuses liaisons douces.	- Très forte mobilité professionnelle.
<b>Fonctionnement urbain</b>	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

## 2.2.2 Etat initial de l'environnement

### 2.2.2.1 L'environnement physique

La commune de Campénéac est au cœur du Massif armoricain. On remarque que le relief est articulé autour d'un plateau (plateau de l'Yvel), occupant une majeure partie du territoire communal, laissant place à l'est à un relief bien plus marqué correspondant au début du massif de Brocéliande. Le climat de la région de CAMPÉNÉAC est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune de CAMPÉNÉAC fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction de deux sous-bassins versants :

- l'extrémité ouest communale en direction de l'Oust.
- le reste du territoire en direction de l'Aff.

Ces deux cours d'eau sont des affluents de la Vilaine. Le principal cours d'eau de la commune est l'Oyon, qui prend sa source au nord du territoire communal. Il traverse de manière discrète le bourg de CAMPÉNÉAC.

De nombreux autres ruisseaux et plans d'eau irriguent l'intégralité du territoire communal. Il convient de noter que la commune est partiellement située en tête de bassin versant. Ainsi, de nombreuses sources sont présentes sur la commune. La commune est sillonnée par environ 129 km de cours d'eau.

### 2.2.2.2 L'environnement biologique

Les boisements de CAMPÉNÉAC constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainies boisées qui accompagnent les ruisseaux) et les landes.

Les landes couvrent environ 729 ha et les nombreux boisements couvrent près de 1 755 ha du territoire, soit respectivement 12% et 29% de CAMPÉNÉAC.

Les boisements sont fragmentés sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, les plus grandes entités sont présentes dans le Camp de Coëtquidan. Les landes sont également très majoritairement situées dans le Camp de Coëtquidan.

Enfin, le réseau bocager couvre près de 265 km linéaire.

Les zones humides couvrent environ 291 ha de la commune, soit un peu moins de 4,8 % du territoire.



Le site "Forêt de Paimpont" (code : FR5300005) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats". Sur Campénéac il couvre 195 ha, soit 3,2% du territoire communal. Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire. L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

Il existe sur la commune des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, trois ZNIEFF de type I<sup>1</sup> ("La Boutique Sousingue, le Ruisseau de St5Jean, L'Aff) et une ZNIEFF de type II<sup>2</sup> (la Forêt de Paimpont) ont été répertoriées.

La base INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense 1 003 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire communal de CAMPÉNÉAC.

- 160 espèces constituant des espèces protégées.
- 10 espèces menacées inscrites sur les listes rouges régionales
- 10 espèces menacées inscrites sur les listes rouges nationales
- 4 espèces menacées inscrites sur la liste rouge Monde

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue. La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). Quatre sous-trames ont été ciblées sur CAMPÉNÉAC :

- les zones humides,
- les milieux aquatiques,
- les milieux ouverts,
- les milieux boisés et les landes

La commune de CAMPÉNÉAC possède plusieurs réservoirs principaux de biodiversité:

- le site Natura 2000 "Forêt de Paimpont",
- les trois ZNIEFF de type I "la Boutique Sousingue", "Ruisseau de Saint Jean" et "l'Aff",
- la ZNIEFF de type II " Forêt de Paimpont",
- Et plus généralement les boisements et les landes composant la partie Nord et Est du territoire, complétés par 5 réservoirs de biodiversité secondaires ; l'ensemble état relié pas des corridors écologiques dont la fragilité est essentiellement liée à la RN 24, aux routes départementales et à l'urbanisation du bourg.

### 2.2.2.3 L'analyse paysagère

la commune de CAMPÉNÉAC appartient à la fois aux grands ensembles paysagers du plateau de Pontivy-Loudéac (unité du plateau de l'Yvel) et du massif de Brocéliande (unité des rebords de la forêt de Brocéliande).

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire communal permettent d'identifier 2 unités de paysage singulières, le plateau de l'Yvel, les rebords de la Forêt de Brocéliande.

Le plateau de l'Yvel occupe la moitié ouest de la commune dont le bourg. Il présente les caractères marqués d'un paysage agricole moderne, constitué de grandes parcelles de cultures et ponctué de nombreux bâtiments d'élevage, de stockage et de transformation. La campagne de l'Yvel se caractérise

---

<sup>1</sup> type I désignent "des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national".

<sup>2</sup> Type II grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes".

---

par un sol plat qui porte les cultures scandées par des plans de végétation marquant les cours d'eau ou les lisières des bois. Le réseau des rivières vient strier le dégagement général de lignes boisées, plus difficilement accessibles, tandis qu'un semis de boisements le distingue de son voisin le « plateau de l'Evel », plus nettement dégagé. A l'échelle communale, ce phénomène se traduit autour du ruisseau de Comboulot.

Les rebords de la Forêt de Brocéliande occupent la moitié Est de la commune, dont le camp militaire de Coëtquidan. Cette unité "de frange" borne la limite départementale nord-est. Côté plateau cultivé, les limites sont plus progressives et se ressentent surtout dans le contraste d'intensité des composantes naturelles en présence (relief plus doux, végétation moins dense vers le plateau). La forêt de Brocéliande est juchée 100 à 150 m au-dessus du plateau de Pontivy-Loudéac. C'est dans cette unité qu'est recensé le plus grand nombre de landes. Elles sont généralement localisées sur les contreforts des massifs, au contact de zones plus boisées. Sur les hauteurs, des perspectives sont permises vers le sud-ouest, vers le centre du département. Ce sont de rares et précieux belvédères permettant une lecture lointaine des paysages morbihannais. Les horizons ne sont pas constitués par des limites intimes, très proches, mais par les crêtes lointaines des reliefs des Landes de Lanvaux.

Par ailleurs La RN 24, 2x2 voies, traverse l'extrémité sud-ouest du territoire de CAMPÉNÉAC. Même si elle est un élément de fracture du territoire, elle constitue un équipement fort de l'unité et l'un des principaux points de vue. Elle constitue pour l'automobiliste un seuil très net au passage entre les deux départements, une porte lisible, qui renforce la compréhension du territoire et son attrait touristique signalé par de nombreux panneaux le long de la RN.

La compréhension du territoire est aussi possible grâce aux chemins de randonnées. Le GR 37 passe au nord de CAMPÉNÉAC. Le réseau d'itinéraires de randonnées permet de relier le bourg au grand paysage. Au milieu de ce territoire très animé par de nombreux points hauts et rebords, le bourg s'est installé à la confluence de plusieurs cours d'eau. Situé à une altitude moyenne de 80 m, le bourg est traversé par l'Oyon, les ruisseaux de Comboulot et du Pont Juan. La présence de l'eau dans le bourg est aussi marquée par une multitude de plans d'eau.

Sur la commune on recense un site classé par arrêté du 10 janvier 1967. Il s'agit de l'ensemble formé par les sites de la butte de Tiot et du château de Trécession y compris l'allée de chênes qui l'accompagnent d'une superficie de 48,6 ha et un site inscrit par arrêté du 9 janvier 1967. Il s'agit des abords de la butte de Tiot et du château de Trécession d'une superficie de 37,9 ha.

#### **2.2.2.4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale**

L'entrée du bourg est constituée de 4 entrées principales dont 3 vont être en partie réaménagées prochainement (voie cyclable, connexions piétonnes)..

Entrée Nord depuis la RD 134, route de Néant-sur-Yvel : Cette entrée se caractérise par la présence de pavillonnaire en retrait de la rue, à droite, à gauche et également en fond de scène. La porte urbaine se situe au niveau d'un changement de typologie de bâtis lorsque les premiers bâtiments anciens plus ou moins alignés sur la rue apparaissent. La porte urbaine est marquée aussi par un changement de type d'éclairage public ainsi qu'une vue sur l'église.

Entrée sud depuis la RD 134, route d'Augan : Une vue du centre-bourg est perceptible de très loin depuis l'entrée sud. On y perçoit clairement l'enveloppe du bourg et l'église.

Avant d'atteindre le lotissement Domaine des Rosais, une perspective sur le grand paysage vers l'est se dessine. Sur la gauche, un autre lotissement est en cours de construction. Il semble important de noter qu'il faudra essayer de minimiser son impact paysager depuis la campagne. **En effet depuis les hauteurs de la RD 134, la première image du bourg que nous avons est focalisée sur ce lotissement. Une haie arbustive a été plantée au sud du lotissement mais aucun arbre de haute tige.**

Entrée ouest depuis la RD 724, rue Nationale : Elle est marquée par la vue sur le pavillonnaire (lotissement les Micaudes) sur la gauche plus ou moins masqué par la végétation. Une vue sur un étang

est en partie masquée par les arbres bordant la route. La vue sur le bourg (église et bâti ancien) marque la porte urbaine.

Entrée est depuis la RD 724, rue Nationale : Elle offre quelques vues vers le grand paysage et de nombreux équipements bordent la route. On peut voir successivement l'école publique Théodore Monod, puis le terrain de foot sur la droite et enfin la salle polyvalente sur la gauche. La route est bordée d'arbres qui cadrent la vue vers le centre-bourg et l'église. La porte urbaine se trouve au niveau du bâti ancien mitoyen en alignement sur la route.

Dans le bourg de CAMPÉNÉAC, il existe deux axes principaux, l'axe constitué par la rue Nationale (RD 724) et l'axe constitué par la route de Néant-sur-Yvel et la route d'Augan (RD 134).

Le réseau des voies secondaires correspond aux voies de desserte locale, qui relie le centre-bourg aux hameaux de la commune. Les autres voies sont dites tertiaires. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle. La commune compte également un réseau de cheminements doux.

Le nombre de place de stationnement recensées est d'environ 128 places dans le bourg. La commune compte aussi une aire de camping-car au nord de l'étang.

Les bâtis peuvent être classés en cinq grandes catégories : le tissu ancien de centre-bourg et des hameaux, les maisons individuelles, l'habitat social, les équipements publics et les hangars/zones d'activités.

Le bâti ancien est essentiellement situé autour de l'église, le long des rues du Pas aux Biches et des Minieux et dans les deux hameaux proches du bourg : Le Pont Gasnier au nord-est et Le Prétanet au nord-ouest. Type : maisons accolées, parcelles en lanières, RdC +combles ou R+1, densité : 18 log/ha, parcellaire : de 380m<sup>2</sup> à 630 m<sup>2</sup>

Les maisons individuelles sont généralement implantées sur de vastes parcelles, excepté dans les opérations de lotissements où la densité est un peu supérieure. Elles sont toutes implantées en retrait de la rue contrairement aux maisons du tissu ancien.

Au sud : individuel avec grand jardin, densité : 4,6 log/ha, parcellaire : de 610m<sup>2</sup> à 3 840 m<sup>2</sup>

Au nord : individuel avec grand jardin, densité : 7,2 log/ha, parcellaire : de 560 m<sup>2</sup> à 3 390m<sup>2</sup>

Lotissement (les Micaudes) : maisons individuelles de lotissement, densité : 9 log/ha, parcellaire : de 730 m<sup>2</sup> à 1 070 m<sup>2</sup>

L'habitat social se trouve rue Nationale, à la sortie est du bourg. Il se compose de deux résidences (Gurwan 1 et 2). Les maisons sont groupées et souvent accolées par les garages.

Type : maisons accolées par 2 ou 3, RdC ou RdC + combles, densité : 26 log/ha

Dans le tissu ancien du bourg de CAMPÉNÉAC, on trouve plusieurs équipements publics (médiathèque, école, poste...) mais aussi un appareil commercial (boulangerie, salon de coiffure, alimentation, bar-tabac, hôtel-restaurant...).

La commune compte également des équipements plus récents en retrait du centre-bourg : une école publique (Théodore Monod), une pharmacie, une salle polyvalente (garderie, cantine ...), une salle des sports, un terrain de tennis, un terrain de football et un stade.

La commune compte également des hangars ainsi qu'une zone d'activités (ZA de Belleville) située au nord-ouest du bourg.

La commune possède deux monuments protégés au titre des monuments historiques :

- la chapelle Saint-Jean et les ruines qui l'entourent : inscription par arrêté du 27 février 1946.
- le château de Trécesson y compris la chapelle et le domaine (communs, colombier, pavillon de jardin, bergerie, grange et four à pain)

Le châtaignier du Pas aux Biches (20 m de haut et 9 m de circonférence), âgé d'environ quatre siècles, a été répertorié dans l'inventaire régional de 2015 en compagnie de 25 arbres de Brocéliande. Il est aussi mentionné sur le site « Arbres remarquables en Bretagne ».

Le Tombeau du Géant est situé dans la forêt de Brocéliande, au nord de la commune de CAMPÉNÉAC. Monument mégalithique aux parois constituées de grands blocs de schiste rouge faisant chacun plus de quatre mètres de long, ce tombeau daterait de la fin du néolithique.

Les tumulus de la butte de Tiot constituent un monument mégalithique qui comprend deux tumulus éventrés, datant de l'Âge du Bronze.

Le Pied d'Ânon ou Château d'Ânon est le nom donné à un rocher des landes surplombant Trécesson.

De nombreux moulins lavoirs et fontaines complètent ces éléments de patrimoine. Le moulin le plus emblématiques est celui de Rohan, situé sur les landes du même nom, il a été transformé en habitation.

Le lavoir du bourg est le plus important de la commune. Ce lavoir est aussi appelé lavoir de la Coursière.

Ancien étang du moulin à eau du bourg, il est devenu la Coursière et son lavoir à la fin du XIXème siècle.

Quatre châteaux, une abbaye, plusieurs manoirs et chapelles et autant de maisons à l'architecture particulière se trouvent sur la commune.

Le château de Trécesson est l'élément patrimonial le plus emblématique de la commune. Classé monument historique, il est considéré comme un joyau de l'architecture médiévale

Le château de la Touche-Larcher, probablement bâti au XVIème siècle, est construit sur le site d'une ancienne seigneurie.

Le château de la Ville-Aubert est un ancien manoir dans un domaine qui comprenait des courtils, un verger, un bois et un étang. Incendié en 1900, ce château a été reconstruit ;

Le château de Quéjeau et sa chapelle (Sainte-Anne) sont bâtis au XVIème siècle. Le château est rénové au XVIIIème siècle, il est répertorié à l'inventaire général du patrimoine culturel depuis 1986.

Ce patrimoine est complété par celui lié au camp militaire de Coëtquidan composé d'un patrimoine naturel (mares, étangs, végétation) très riche d'un patrimoine bâti abandonné et tombé en ruine (de nombreux villages étaient situés sur le camp avec au moins trois châteaux, quatre chapelles et autant de croix et de petit patrimoine).

25 zones de présomption d'entité archéologique sont recensées sur la commune.

### ***2.2.2.5 La gestion des ressources***

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Brocéliande qui a la compétence distribution. La compétence production et transport est assurée par Eau du Morbihan.

Elle est alimentée par l'usine de production du Lac au Duc à Ploërmel.

Sur la commune, en 2021, 76 603 m<sup>3</sup> ont été distribués par les 62,5 km de réseau.

En 2021, on comptait 984 branchements. La consommation moyenne était de 78 m<sup>3</sup>/an/branchement et de 60 m<sup>3</sup>/an /branchement pour les consommateurs < à 200 m<sup>3</sup>/an.

#### L'assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration de type « filtres plantés de roseaux ». Mise en service en 2010, cette station dispose d'une capacité de traitement de 1 200 équivalents habitants, extensible à 1 600 équivalents habitants.

#### L'assainissement non collectif

Ploërmel Communauté a délégué le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à la SAUR pour la commune de CAMPÉNÉAC ainsi que pour 5 autres communes de la Communauté de Communes.

Ces contrôles concernent les installations récentes, les installations existantes (contrôles de bon fonctionnement, et dit « à la vente ») mais aussi les contrôles de conception puis de réalisation.

La zone agglomérée de CAMPÉNÉAC se situe intégralement sur le bassin versant de l'Oyon qui s'écoule en limite sud de la zone agglomérée. Ce cours d'eau est un affluent rive droite de l'Aff.

Les eaux de ruissellement de la majeure partie de la zone agglomérée ont pour exutoire l'Oyon et ses affluents. La gestion des eaux pluviales est assurée par la commune (entretien, curage).

Ploërmel Communauté exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers sur le territoire de CAMPÉNÉAC. Le territoire est composé de 30 communes, pour une population d'environ 42 000 habitants.

Le réseau électrique est géré par ENEDIS. La consommation d'énergie est la suivante 675 Mwh pour l'agriculture, 22 pour l'industrie, 864 pour le tertiaire, 5973 pour le résidentiel pour un total de 7354 Mwh.

### 2.2.2.6 L'occupation des sols

#### Destination des sols de CAMPÉNÉAC en ha

Artificialisés :	274 ha
Autres espaces :	3 280ha
Milieux aquatiques :	15 ha
Forêts et milieux semi-naturels :	2 488 ha
<b>Total :</b>	<b>6 057 ha</b>

Lors de la période 2012-2021, 79 logements ont été autorisés à CAMPÉNÉAC, dont 72 logements individuels.

D'après le MOS<sup>3</sup>, **12,3 ha d'ENAF** ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CAMPÉNÉAC, répartis de la manière suivante :

Équipements :	2,6 ha
Habitat :	9,1 ha
Urbain mixte et bâti divers :	0,2 ha
Infrastructures :	0,5 ha

### 2.2.2.7 Les pollutions et nuisances

Pour la qualité de l'air le dossier présente des diagrammes à l'échelle de la Bretagne du Morbihan et de CCC Ploërmel communauté.

On peut en tirer le tableau suivant :

Emissions	Ratio en	Bretagne	Morbihan	CCI Ploërmel communauté	Le plus gros contributeurs	Le 2 <sup>ème</sup> plus gros contributeurs
-----------	----------	----------	----------	-------------------------	----------------------------	---

<sup>3</sup> Le mode d'occupation des sols (MOS) est un outil d'observation du territoire reposant sur un inventaire numérique foncier, s'appuyant sur plusieurs référentiels nationaux disponibles sur tous les territoires et le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et vérifiées avec les territoires.

Composés organiques volatils non méthaniques CONM	Kg/h	9.9	9.9	13.6	Industrie branche énergie	Industrie hors énergie
NH3 - Ammoniac	Kg/h	29.8	27	70.3	agriculture	Néant
Nox – Oxydes d'azote	Kg/h	12.9	12.8	16.6	Agriculture	Transport routier
PM10 – Particules fines < 10 µm	Kg/h	6.2	6.4	13.1	Agriculture	Résidentiel
PM10 – Particules fines < 2.5 µm	Kg/h	3.3	3.5	5.2	Résidentiel	Agriculture
SO2 – Dioxyde de soufre	Kg/h	0.6	0.5	0.4	Résidentiel	Tertiaire
CO2 indirect	T/h	0.2	0.2	0.2	Résidentiel	Tertiaire
GES scope 1 – Gaz à effet de serre	T/h	6.6	6.4	9.3	Agriculture	Transport routier

Pour tous ces paramètres CC Ploërmel Communauté est au-dessus du ratio de la Bretagne et du Morbihan avec 2 gros contributeurs, l'agriculture et le transport routier.

Il existe 1 SIS<sup>4</sup> sur la commune : l'ancienne décharge de Brambelay.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASO<sup>5</sup>L à CAMPÉNÉAC.

Il existe 3 sites inscrits dans la base BASIAS<sup>6</sup> de la commune de CAMPÉNÉAC.

Identifiant	Raison sociale	Etat occupation	Libellé activité
BRE5600463	KERMOAL	Activité terminée. Site réaménagé	Dépôt de liquide inflammable
BRE5600464	HERCELIN	Activité terminée. Site réaménagé	Elevage de porcs
BRE5600465	ROGNAND	Activité terminée. Site réaménagé	Garage

La commune de CAMPÉNÉAC est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre en date du 3 mai 2018 pour la RN 24.

### 2.2.2.8 Les risques majeurs

La commune de CAMPÉNÉAC a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain . 25/12/19994

Inondations et coulées de boue. 17/06/2013 et 12/11/2000

Tempêtes : 15/10/1987

<sup>4</sup> Les Secteurs d'Information sur les Sols recensent les terrains où la pollution du sol est avérée.

<sup>5</sup> La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

<sup>6</sup> La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services ayant pu mettre en oeuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France.



Le département du Morbihan et par conséquent la commune de CAMPÉNÉAC est très majoritairement reclassée en zone de sismicité 2 (faible).

La commune est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible et moyen).

La commune de CAMPÉNÉAC n'est pas couverte par un PPRn inondation mais par un Atlas des Zones Inondables diffusé en 1995 sur les plus hautes eaux connues (AZI hydrogéomorphologie Aff).

Le risque lié aux feux de forêt : Il est produit une carte peu compréhensible et lisible.

Le commissaire enquêteur signale toutefois les « *feux importants ayant eu lieu août 2022, lors desquels près de 400 hectares de végétation étaient partis en fumée dans la forêt de Brocéliande, lors d'un incendie d'une violence inédite* ». <sup>7</sup>

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de CAMPÉNÉAC est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987)

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. CAMPÉNÉAC est classée en « potentiel de catégorie 3 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est concernée par le PPRT du dépôt de munitions de Coëtquidan. Le plan de prévention des risques Technologiques (PPRT) est destiné à maîtriser l'urbanisation autour du site concerné en limitant les droits à construire et en imposant des travaux de renforcement sur le bâti existant.

La commune est concernée par le TMD<sup>8</sup> au titre du transport routier. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport. A titre informatif, les voies les plus importantes générant ce risque sont les routes départementales et nationales.

Sur la commune, la direction départementale de la protection des populations recense 25 installations classées (sur la base des actes administratifs délivrés), toutes ayant un rapport avec les élevages d'animaux.

### 2.2.2.9 Synthèse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

#### La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les nombreux réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;

---

<sup>7</sup> <https://www.letelegramme.fr/ille-et-vilaine/rennes-35000/un-an-apres-lincendie-la-foret-de-broceliande-vue-du-ciel-video-6408561.php>

<sup>8</sup> Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

- Proscrire l'urbanisation dans les nombreux hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;
- Préserver les sites classés et inscrits.

#### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

#### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux feux de forêts et aux inondations.

### **2.2.3 Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis**

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient

faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées. On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- La densification des dents creuses. Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- La démolition-reconstruction sur l'existant.
- La division et le regroupement parcellaire.

L'analyse du potentiel de densification montre qu'environ **80 logements pourraient théoriquement être bâtis lors de la prochaine décennie dans le bourg.**

### **2.2.4 Bilan du précédent PLU**

#### **2.2.4.1 Développement de l'habitat**

Le précédent PLU avait mis en place un projet axé sur le développement de la zone agglomérée, mais aussi dans de nombreux hameaux classés en zone Nh. Outre les zones déjà urbanisées (Ua et Ub), plusieurs secteurs d'extension à court terme de l'habitat avaient été définis, sous la forme de zones 1AUa. Les zones 1AUa situées à l'ouest du bourg (à l'ouest du Domaine des Hortensias et route de Ploërmel), au nord du bourg (rue du Haut Village et rue des Prés Fleuris), au sud du bourg (Bande des Minieux) et à l'est du bourg (Pré Coquentin) n'ont pas été urbanisées. Seule la zone 1AUa correspondant au Domaine des Genêts l'a été.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante :

- le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.



### **2.2.4.2 Développement de l'activité économique**

La zone d'activités de Belleville avait été classée en zone Ui.

Le précédent PLU avait également anticipé le développement économique de la commune.

La création de la zone d'activités de Linvo avait été prévue (1AUi et 2AUi), mais celle-ci n'a pas été réalisée.

### **2.2.4.3 Équipements**

Une zone à vocation d'équipements englobant les terrains de football, la salle polyvalente, la salle des sports et l'école privée avait été classée en zone Ul.

### **2.2.4.4 Camp militaire**

Le camp militaire est classé en zone Nm.

### **2.2.4.5 Préservation de l'espace rural**

L'espace agricole se retrouve en zone A, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace. Un secteur Ab interdit les constructions de nouveaux bâtiments d'élevage autour du bourg.

Les hameaux sont classés en zone Nh (constructibles) ou Nr (non constructibles).

### **2.2.4.6 Protection de l'environnement**

Les zones naturelles sont classées en Na, ce sont essentiellement les boisements et les vallons. Les boisements sont globalement classés en EBC, les haies bocagères en éléments de paysage à préserver. Les zones humides sont protégées par un classement en zones Azh et Nzh.

## **2.2.5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable**

### **2.2.5.1 Les grandes orientations du PADD**

- **Maîtriser l'urbanisation à venir et réduire son impact**

#### Objectifs :

1. Poursuivre l'accueil de nouvelles populations
2. Faire du potentiel de densification du bourg un atout
3. Recentrer l'urbanisation et permettre les changements de destination
4. Réduire la consommation d'espace
5. Prévoir des secteurs d'extension urbaine
6. Encourager la mixité

#### Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB et 1AUA) qui permettront l'implantation d'environ 115 nouveaux logements.
2. Parmi ces 115 logements prévus, environ 60 pourraient se faire en densification du bourg et/ou par résorption de la vacance.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions. Cependant, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations, changements de destination...
4. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représente au total 12,3 ha sur la commune d'après le MOS. Dans ce nouveau PLU, en matière d'habitat, la municipalité prévoit une extension de l'urbanisation sur 3 hectares. Par ailleurs, les OAP à vocation d'habitat prescrivent un objectif de densité de 15 logements par hectare.

5. Les zones à urbaniser définies sont dimensionnées pour répondre à l'objectif de croissance démographique envisagé.
6. La volonté est de poursuivre la diversification des types d'habitat et de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire.

- **Soutenir l'activité économique et commerciale**

Objectifs :

1. Prévoir l'aménagement de la zone d'activités de Linvo
2. Conforter la zone d'activités de Belleville
3. Protéger les commerces et services de proximité
4. Soutenir l'activité agricole
5. Permettre l'évolution des activités installées en campagne
6. Favoriser le tourisme

Traduction réglementaire :

1. Pour accompagner le développement économique de Ploërmel Communauté, la ZA de Linvo pourra se développer sur une surface de 4 hectares.
2. Une extension limitée de la zone d'activités de Belleville est prévue, afin de la confirmer dans sa vocation à accueillir des activités économiques.
3. La zone UA du PLU, définie comme centralité, pourra accueillir de nouveaux commerces. Par ailleurs, certains commerces situés dans le bourg sont identifiés comme ne pouvant pas changer de destination.
4. Plus de la moitié du territoire communal est classée en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.
5. Plusieurs STECAL à vocation économique sont créés pour pérenniser des activités en campagne.
6. La commune souhaite confirmer le tourisme comme composante de l'économie locale. Cela passe notamment par la possible définition de STECAL à vocation touristique et de loisirs.

- **Préserver la qualité du cadre de vie**

Objectifs :

1. Anticiper l'évolution des équipements
2. Favoriser les mobilités actives
3. Maintenir l'offre en stationnement
4. Encourager le covoiturage
5. Permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite deux zones à vocation d'équipements collectifs (UL).
2. Environ 60 km de chemins à préserver sont reportés dans les documents réglementaires. En outre, les cheminements doux seront confortés dans le bourg.
3. Le stationnement sera maintenu voire développé, en particulier aux abords des commerces et des équipements.
4. L'aire de covoiturage de Linvo sera confortée.
5. Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie. De plus, toutes les nouvelles constructions à vocation d'habitat seront centralisées dans le bourg, facilitant le développement des communications numériques.

- **Assurer la protection de l'environnement**

Objectifs :

1. Protéger le patrimoine naturel
2. Préserver la trame bleue
3. Conserver la trame verte

4. Prendre en compte la variété du paysage
5. Sauvegarder la richesse du patrimoine bâti
6. Encadrer strictement l'implantation d'éoliennes

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité sont majoritairement classés en zone N.
2. La trame bleue (zones humides, plans d'eau et abords des cours d'eau) est très majoritairement classée en zone N.
3. De nombreux boisements sont classés en EBC (représentant 278 ha) ainsi que 3 arbres remarquables. 267 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver.
4. La diversité des paysages est préservée : la forêt, le bocage et les vallons sont classés en zone N, la campagne est classée en zone A. Par ailleurs, grâce au recentrage de l'urbanisation, l'étalement urbain et le mitage seront limités.
5. Le règlement littéral protège globalement le patrimoine bâti antérieur à 1950 ainsi que 59 éléments ponctuels.
6. La commune souhaite délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'éoliennes sera soumise à conditions, afin de protéger le patrimoine paysager et écologique.

### **2.2.5.2 Le développement de l'habitat**

Le scénario de développement démographique retenu est une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de **1% par an**. Ce taux équivaut à la moyenne communale observée lors de la dernière décennie. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de **192** habitants d'ici 2033. Si l'on ajoute le besoin en logements lié au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique, 2090 habitants à l'horizon 2033, engendrerait un besoin d'environ 117 logements.

La décomposition est la suivante :

- **50** logements sur le potentiel théorique de 80 logements en densification et mutation du bourg
- **10** logements en résorption de la vacance sur les 101 maisons vacantes recensées en 2021 par la DGIP
- **5** logements par changement de destination, soit le même nombre que pendant la dernière décennie sur le //
- En ouverture à l'urbanisation « La rue des prés Fleuris » pour **36** logements avec une densité de 15 logements à l'hectare , et « l'impasse du Gué » pour **12** logements de même densité que précédemment. Ces 2 secteurs font l'objet d'OAP « Secteurs en extension urbaines », et pour la rue des Prés Fleuris d'un objectif de constructions de 5 logements aidés.

Ces 2 OAP sont complétés par une OAP en densification portant sur 5 secteurs de la commune.

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones à vocation d'habitat. Celles-ci ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité à mener sur les thématiques suivantes : Implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire.

### **2.2.5.3 Le développement de l'activité économique**

Il passe par l'extension de la zone d'activités de Belleville, la création de la zone d'activités de Linvo et la définition de Stecal, la zone NF à vocation forestière , la préservation du commerce et des activités agricoles.

- **La zone d'activités de Belleville**

Cette zone d'activités ne dispose plus de foncier, puisque des projets existent sur les dernières parcelles disponibles. C'est pourquoi une extension limitée de la zone d'activités de Belleville est nécessaire, d'autant plus que ce projet a fait l'objet d'une prise en compte dans le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (espace à vocation économique de proximité). Le secteur d'extension, d'une superficie totale de 0,7 hectare, est situé dans le prolongement nord de la zone d'activités et fait l'objet d'un OAP ZA de Belleville.

L'impact sur l'activité agricole est le suivant :

Nom de l'exploitation	EARL de Tréfrain
Adresse du siège d'exploitation	Tréfrain – 56800 CAMPÉNÉAC
Age de l'exploitant	33 ans
SAU de l'exploitation	152 ha
Surface totale consommée	<b>0,3 ha</b>
N° section et parcelles	ZK n°7 et 8 (en partie)
% de la SAU consommée	<b>0,2%</b>
Zonage en vigueur PLU	UI
Zonage dans le projet de PLU	1AUI
Distance/siège de l'exploitation	4 km

- **La zone d'activités de Linvo**

Ploërmel Communauté porte la création d'une nouvelle zone d'activités, au niveau de l'échangeur de la RN 24. Cette nouvelle zone d'activités de Linvo a fait l'objet d'une prise en compte dans le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (espace à vocation économique majeur) et d'échanges avancés avec un porteur de projet, dans le cadre du développement de son activité. Celui-ci a d'ailleurs déposé un permis de construire en mai 2023.

Cette nouvelle zone d'activités de Linvo, d'une emprise de 4,3 ha, couvre entièrement les parcelles cadastrées ZW n°119, 120 et 121, déjà classées en zone 1AUI dans le PLU en vigueur et sur lesquelles un permis de construire a été déposé en mai 2023 par Les transports Denoual, entreprise d'environ 190 salariés, dont le siège social est implanté à Elven. Elle fait l'objet de l' OAP ZA de Linvo.

L'impact sur l'activité agricole est le suivant :

Nom de l'exploitation	EONO Annick
Adresse du siège d'exploitation	52 Linvo – 56800 CAMPÉNÉAC
Age de l'exploitant	76 ans
SAU de l'exploitation	189 ha
Surface totale consommée	3,4 ha
N° section et parcelles	ZW n°119 (en partie) et 120
% de la SAU consommée	1,8%
Zonage en vigueur PLU	1AUI
Zonage dans le projet de PLU	1AUI
Distance/siège de l'exploitation	0,4 km

- **Les Stecals à vocation économique**

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. Cinq STECAL à vocation économique ont été définis, pour une superficie totale de 2,57 ha.

- STECAL de Mauny

Ce STECAL, d'une superficie de 0,56 ha, est situé à environ 2,2 km au nord-est du bourg, au lieu-dit Mauny. Il couvre une activité de paysagiste. La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

- STECAL du Quily

Ce STECAL, d'une superficie de 0,54 ha, est situé à environ 1,5 km au sud du bourg, au lieu-dit Le Quily. Il couvre une activité de pépinière et jardinerie. L'entreprise projette de créer un bâtiment pour la vente de sa production en Garonne.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Artisanat et commerce de détail ».

- STECAL des Grées

Ce STECAL, d'une superficie de 0,44 ha, est situé à environ 5,4 km au sud-ouest du bourg, au lieu-dit Les Grées. Il couvre une entreprise de travaux publics.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie »

- STECAL de La Grenouillère

Ce STECAL, d'une superficie de 0,81 ha, est situé à environ 5,7 km au sud-ouest du bourg, au lieu-dit La Grenouillère. Il couvre une entreprise de maçonnerie.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».

- STECAL de Linvo

Ce STECAL, d'une superficie de 0,22 ha, est situé à environ 1,8 km au sud du bourg, au lieu-dit Linvo. Il couvre un garage automobile.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».

- **STECAL à vocation touristique**

Il s'agit du Stecal de Trécession. Le périmètre de ce STECAL couvre une grande partie du hameau de Trécession, dont le château, classé monument historique. L'emprise du château fait également partie du site classé de « La Butte de Tiot et du château de Trécession ».

Ce STECAL doit permettre de développer un projet d'ouverture au public du château articulé autour de différents objectifs, vie culturelle (visites, spectacles/animations, résidences artistiques, ateliers artisanaux, expositions, jeux...), vie commerciale (hébergement, boutique, café-snack, restaurant, mariages, séminaires/tournages...), exploitation du domaine (potager, verger, ruches, énergie, agriculture, chasse/pêche, sylviculture...).

Pour accueillir les visiteurs, le besoin en termes de stationnement est d'environ 250 places, soit 6 250 m<sup>2</sup> à raison de 25 m<sup>2</sup> par place. Ce stationnement pourrait se faire sur la parcelle 892 (d'une surface totale de 8 221 m<sup>2</sup>), dont la partie ouest accueille déjà des véhicules actuellement. Cette parcelle présente l'avantage d'être au contact direct du site du château, l'insertion paysagère du stationnement sera donc facilitée.

Seule la partie est de la parcelle 892 est actuellement occupée par un agriculteur et déclarée à la PAC (environ 3 000 m<sup>2</sup>).

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NT.

Sur l'ensemble du périmètre du STECAL (2,7 ha), seulement 0,3 ha concernent des terrains exploités.

- **La zone NF à vocation forestière**

Une zone NF, à vocation forestière, a été délimitée dans le PLU de CAMPÉNÉAC.

La sous-destination autorisée dans cette zone NF est « Exploitation forestière ».

Elle couvre 3 exploitations forestières existantes (2 à La Ville André et 1 à La Tauponnière) et 1 projet d'exploitation forestière au Pont aux Moines.

La zone NF couvre également les plans simples de gestion ainsi que les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.

- **La préservation du commerce**

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne définit la centralité comme un secteur de centre-ville ou centre-bourg caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines telles que l'habitat, les activités commerciales et équipements.

Le SCoT ajoute que pour les pôles de proximité dont fait partie CAMPÉNÉAC, il s'agit de privilégier les centralités et éviter la dispersion.

La centralité de CAMPÉNÉAC correspond à la zone UA du PLU, c'est-à-dire le tissu ancien du bourg qui concentre déjà quelques commerces et services de proximité.

Participant pleinement à l'animation du bourg, le linéaire commercial situé sur la rue Nationale en zone UA est préservé. Le changement de destination des commerces situés sur ce linéaire est interdit.

- **La protection de l'activité agricole**

Les 34 exploitations et les 2 156 ha de surface agricole utile prouvent que l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement. C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit plus de 2 400 hectares.

D'autre part, la volonté de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constitue une des mesures les plus fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles. **Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.**

#### 2.2.5.4 La préservation du cadre de vie

Deux zones à vocation d'équipements sont prévues, recouvrant les pôles suivants :

- École publique, terrains de football.
- École privée, salle polyvalente, salle des sports, court de tennis.

La commune a inscrit un emplacement réservé au PLU, pour l'extension du cimetière.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )	Parcelle
1	Extension du cimetière	Commune	1 130	AB 631

#### 2.2.5.5 La prise en compte du patrimoine naturel et paysager

La zone naturelle (NA), d'une superficie totale de 1 223 ha, couvre :

- le site Natura 2000.
- les ZNIEFF.
- les zones inondables.
- les zones humides.
- les cours d'eau et leurs abords (règle générale de protection de 35 m de part et d'autre des cours d'eau, pouvant être ajustée par endroits).
- les landes (excepté celles situées en zone naturelle à vocation forestière et dans le camp militaire).
- les boisements (excepté ceux situés en zone naturelle à vocation forestière et dans le camp militaire).
- les espaces à dominante naturelle.

L'objectif est d'assurer la pérennité de ces espaces naturels en encadrant très strictement les possibilités de construire.

Une OAP thématique sur la protection de la trame verte est définie dans le PLU et des espaces boisés classés (EBC) sont délimités dans ce nouveau PLU.

Ainsi, le PLU protège 278 ha de boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme 3 arbres remarquables sont également protégés par un classement en EBC : Châtaignier - Le Pas aux Biches, Orme champêtre - Les Eventailles, Hêtre - Le Frêne des Grées.



Le nouveau PLU introduit également une protection de la trame verte au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. La trame verte concernée correspond à toutes les haies bocagères communales. Ce sont 267 km de haies qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Une OAP thématique sur la protection de la trame bleue est définie dans ce PLU.

Le règlement permet la protection des cours d'eau, conformément au SAGE.

Une zone naturelle de 35 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau est définie.

De plus, le règlement des zones A et N interdit les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau.

Le règlement permet la protection des zones humides, conformément au SAGE.

291 ha de zones humides sont repérés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 151-23 devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).

Pour la cohérence de la trame verte et bleue communale avec celles des territoires voisins la cartographie présente la zone naturelle (NA et NM) du PLU de CAMPÉNÉAC et son emboîtement avec le zonage des communes limitrophes (la commune de Tréhorenteuc ne disposant pas de document d'urbanisme). Nous pouvons penser que les continuités écologiques sont assurées.

Dans le règlement des zones UA, UB, A et NA, qui concentrent la très grande majorité du patrimoine bâti de la commune, est prévue la protection générale du patrimoine bâti. Ainsi tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme, et de plus, le règlement graphique instaure une protection sur 59 éléments ponctuels du patrimoine bâti : croix, fontaines, chapelles, châteaux, fours, lavoirs, moulins...

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de la commune. Ainsi, plus de 60 km de chemins, identifiés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L 151-38. Du code de l'urbanisme.

On dénombre 6 éoliennes sur la commune, situées dans la partie ouest du territoire communal, sur le secteur du Pigeon Blanc.

En application de l'article 35 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS), la commune souhaite interdire l'implantation d'éoliennes :

- dans un rayon de 3 000 m par rapport au parc éolien existant du Pigeon Blanc afin de limiter l'effet d'encerclement des villages (qui se situeraient entre les deux parcs).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site inscrit des abords de la butte de Tiot et du château de Trécesson (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site classé de l'ensemble formé sur la commune de Campénéac par les sites de la butte de Tiot et du château de Trécesson y compris l'allée de chênes qui l'accompagnent (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport aux monuments historiques de la chapelle Saint-Jean et du château de Trécesson (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site Natura 2000 de la Forêt de Paimpont (protection pour des raisons d'ordre écologique > présence de plusieurs espèces protégées de chiroptères

recensées dans le site Natura 2000). En effet, les connaissances actuelles montrent que les chauves-souris sont très sensibles à l'installation d'éoliennes.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A ce titre la commune a retenu 56 constructions situées en zone agricole, présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

Ce changement est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## 2.2.6 Justification des règlements graphiques et littéral

### 2.2.6.1 Le règlement graphique

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en douze zones différentes :

4 zones urbaines : UA, UB, UI et UL. Soit 65.3 ha et 1.1 % du territoire de la commune

2 zones à urbaniser : 1AUB et 1AUI. . Soit 8.2 ha et 0.1 % du territoire de la commune

2 zones agricoles : A et AS. . Soit 2434.6 ha et 40.2 % du territoire de la commune

4 zones naturelles : NA, NF, NM et NT. .Soit 3548.9 et 58.6 % du territoire de la commune

### 2.2.6.2 Le règlement littéral

Pour chacune des 12 zones il est rédigé un tableau présentant l'objet , la nouvelle règle et son objectif.

## 2.2.7 Analyse de la consommation d'espaces

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Pour rappel, 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).

Le présent PLU retire plus de 36 ha de zones constructibles dans le bourg par rapport au précédent PLU, tout en permettant l'accueil de 115 logements.

La superficie des zones AU est en recul de plus de 30 ha, du fait notamment de la suppression de plusieurs zones 1AUA (à vocation d'habitat).

Si l'on ajoute à cela la suppression des 26 hameaux constructibles (zones NH) du précédent PLU, l'enveloppe **constructible totale est réduite de plus de 126 ha.**



## 2.2.8 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

### 2.2.8.1 Sur le site Natura 2000 « Forêt de Paimpont »

Le périmètre du site Natura 2000 « Forêt de Paimpont » s'étend sur 1 219 hectares et concerne 7 communes : Campénéac, Concoret, Loyat, Néant-sur-Yvel, Paimpont, Plélan-le-Grand et Tréhorenteur. Les impacts et activités sur le site sont les suivants.

Libellé	Influence	Intensité
Chasse	Négative	Faible
Élevage	Négative	Faible
Élimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Moyenne
Incendie (naturel)	Positive	Moyenne
Piégeage, empoisonnement, braconnage	Négative	Faible
Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)	Négative	Moyenne
Sylviculture et opérations forestières	Négative	Faible

La partie du site Natura 2000 sur la commune de Campénéac couvre environ 195,5 ha soit 3.2 % du territoire de la commune. Le Document d'objectifs de la Forêt de Paimpont détaille 10 objectifs de développement concourant à la conservation des habitats et des espèces désignés au titre de Natura 2000. Parmi eux, 9 concernent les habitats et les espèces potentiellement présentes sur la commune de Campénéac.

Les impacts potentiels du PLU sur le site Natura 2000 semblent très limités. Cependant, il paraît nécessaire de mettre en évidence, pour chacun des habitats présents sur la commune, les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000.

Néanmoins, sans lien direct avec ce que le Plan Local d'Urbanisme de CAMPÉNÉAC régira, de très nombreux objectifs et engagements contractuels issus du document d'objectifs du site Natura 2000 ne peuvent être appréciés dans l'évaluation environnementale.

#### Pour l'impact des zones constructibles :

La zone constructible du bourg se situe à 2,39 km au sud du périmètre Natura 2000 de la Forêt de Paimpont pour sa partie nord, et à 3,09 km pour sa partie sud.

Les ZA de Belleville et de Linvo sont respectivement situées à 2,03 km et 4,58 km du périmètre Natura 2000.

Le secteur constructible le plus proche du site Natura 2000, situé à 0,69 km, est le STECAL à vocation touristique. Seules les nouvelles constructions directement liées et nécessaires aux activités touristiques du château de Trécesson y sont autorisées sous conditions.

Les cinq STECAL à vocation économique limiteront l'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activité à 100 m<sup>2</sup>. Le STECAL le plus proche est celui de Mauny, couvrant une activité de paysagiste ; il se situe à 1,25 km du site Natura 2000. Les autres STECAL à vocation économique se situent à une distance comprise entre 3,94 km et 6,06 km du périmètre Natura 2000. Tous les Stecal font l'objet de Mesures de limitation des incidences.

Le périmètre Natura 2000 est classé en zone NA. Les nouvelles constructions y sont globalement interdites. Le site Natura 2000 sur CAMPÉNÉAC n'est occupé par aucune habitation, les possibilités de construire sont donc nulles et ne peuvent en aucun cas impacter un habitat protégé.

### **2.2.8.2 Sur les milieux naturels et les écosystèmes**

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les zones humides et les végétaux.

La protection de la trame verte et bleue et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NA.
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique protégeant strictement les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.

Mesure de réduction des incidences

- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de 278 ha de boisements et de 3 arbres remarquables au titre des EBC et de 267 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des conifères en haie dans le règlement écrit.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

### **2.2.8.3 Sur la ressource en eau**

L'assainissement des eaux usées de la commune de CAMPÉNÉAC fait l'objet d'une révision du zonage d'assainissement, présenté et développé dans le chapitre n°4

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une élaboration d'un zonage spécifique développé dans le chapitre n°3

L'alimentation eau potable de chaque zone à urbaniser pourra être assurée par des canalisations existantes. Les différents projets devront être présentés au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de Brocéliande.

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée dans les zones à urbaniser du PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).
- Préservation au titre de la Loi Paysage de nombreuses haies antiérosives recensées.
- Limitation des nouveaux accès vers les zones à urbaniser par le biais des OAP, limitant ainsi le busage systématique des fossés.
- Mise en place d'un réseau séparatif des eaux usées prévue pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.

- Mise en place de bassins de rétention (ou de tout autre dispositif ayant la même fonction) dans les zones à urbaniser la plupart du temps obligatoire.
- Développement urbain concentré autour du bourg et prévu par le biais d'opérations d'urbanisme d'ensemble qui seront soumises aux dispositions de la loi sur l'eau.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de nouvelles constructions, donc aucun foyer nouveau ne nécessitera de système d'assainissement autonome.

#### **2.2.8.4 Sur le foncier agricole et naturel**

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole (aucun hameau constructible) constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols. Cependant le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols : **3,2 ha pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et 5 ha pour les zones à urbaniser à vocation économique.**

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 50 nouveaux logements.
- Réduction très importante du dimensionnement des zones à urbaniser.
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (15 logements par hectare).

#### **2.2.8.5 sur le paysage**

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction très importante des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit (pas de hameaux constructibles).

Mesure de réduction des incidences

- Protection de nombreux éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

#### **2.2.8.6 Sur les déplacements**

La volonté d'affirmer la place prépondérante du centre-bourg comme unique pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

#### **2.2.8.7 Sur la qualité de l'air**

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures de réduction des incidences

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

Mesures d'évitement des incidences

- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.

#### **2.2.8.8 Les risques, pollutions et nuisances**

La commune est exposée aux risques majeurs suivants : inondations mouvements de terrain - retrait gonflement des argiles (aléas faible et moyen), feux de forêt, séismes (aléa faible), industriel (dépôt de munitions de Coëtquidan), transport de matières dangereuses, radon (potentiel de catégorie 3).

Les zones à urbaniser sont concernées par 3 de ces risques majeurs (séisme, transport de matières dangereuses et radon).

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué ou potentiellement pollué. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués.

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans des zones d'activités dédiées permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La commune est traversée par la RN 24, inscrite au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Seule la zone 1AUI de Linvo est impactée.

Il est prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences suivantes :

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être atte

#### **2.2.8.9 Les scénarios alternatifs**

### **L'absence de révision du PLU**

---

le PLU de CAMPÉNÉAC a été approuvé en 2011. Il n'est pas « Grenellisé » ni compatible avec le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé en 2018.

Ce scénario au fil de l'eau comporte de nombreuses incidences négatives pour l'environnement. Le PLU en vigueur possède énormément de zones constructibles non bâties en extension du bourg mais aussi 26 hameaux constructibles.

Incidence positive	Incidence négative
Possibilités d'implantation nombreuses et variées pour la population nouvelle, permettant une diversification.	Absence de maîtrise de la densification du bourg (pas de règles en matière de densité, d'accès...).
	Augmentation des déplacements motorisés engendrée par la dispersion de l'habitat.
	Consommation d'espaces potentiellement très importante.

#### **Des hameaux toujours constructibles :**

Incidences positives	Incidences négatives
Mixité de l'offre en terrains à bâtir permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Offre de terrains à bâtir en campagne générant une augmentation des déplacements vers les équipements et services du bourg.
Comblement des dents creuses des hameaux engendrant une limitation de la consommation d'espaces agricoles périphériques.	Contraintes pour les exploitations agricoles proches (problèmes de voisinage dus aux éventuels bruits, odeurs etc. liées à l'activité agricole).
	Risque de pollution des cours d'eau causée par des systèmes d'assainissement autonome défectueux.
	Polarisation des habitants ruraux vers des communes limitrophes (manque à gagner pour les commerces du bourg).

#### **Une croissance démographique plus faible :**

Ce scénario correspond à une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. Les trois quarts des nouveaux logements pourraient ainsi prendre place en densification du bourg et en résorption de la vacance.

Incidences positives	Incidences négatives
Consommation foncière fortement réduite.	Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
	Équipements collectifs sous-utilisés.
	Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.

### **2.2.9 Compatibilité avec les documents supérieurs**

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision du PLU.

Le PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux.

### **2.2.9.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.**

Le PLU de Campénéac ne vient pas à l'encontre de ses orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau (prélèvements limités), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

### **2.2.9.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.**

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire des zones humides ont été reportées au règlement du PLU.

### **2.2.9.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.**

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, définit, dans son PADD, trois axes principaux :

- Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.
- Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.

Le PLU de CAMPÉNÉAC est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis. Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de l'habitat dans le bourg).
- Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

### **2.2.9.4 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté.**

Le PLH 2020-2025 de Ploërmel Communauté, adopté en 2019, comprend les 4 axes (comprenant 15 orientations stratégiques) suivants :

- Agir en priorité sur le parc existant.
- Organiser et diversifier la production de logements.
- Renforcer l'offre de logements répondant aux besoins spécifiques.
- Observer et piloter la politique habitat du territoire.

Les orientations du PLU de CAMPÉNÉAC sont compatibles avec le PLH, notamment la densité minimale de 13 logements par hectare et l'incitation à produire du logement social.

### **2.2.9.5 Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté.**

Le PCAET de Ploërmel Communauté comprend un programme de 13 fiches actions réparties en 5 grands axes :

- Vers un territoire et des collectivités exemplaires.
- Vers un territoire d'économie locale et circulaire.
- Vers un territoire à l'aménagement et aux mobilités durables.
- Vers un territoire sobre et efficace en énergie.
- Vers un territoire adapté au climat de demain.



Le PLU de CAMPÉNÉAC, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations.

### **2.2.9.6 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.**

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein du bourg) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

#### **2.2.10 Indicateur de suivi**

Il est dressé une liste des indicateurs de suivi dont 3 relèvent de la Mairie de Campénéac :

- La densité moyenne en zone AU
- la superficie des zones humides protégées
- la surface, linéaire ou éléments isolés protégés

### **2.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune de Campénéac en matière 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.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 4 grandes orientations déclinées en 21 objectifs :

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

## 2.4 Orientations d'aménagement et de programmation

En application des articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme, «les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

Il est défini des OAP thématiques applicables aux secteurs à vocation d'habitat :

- Implantation du bâti
- Économie d'espace
- Économie d'énergie
- Limitation du vis-à-vis
- Mutualisation des accès et du stationnement
- Division parcellaire
- Autres principes d'aménagement applicables aux secteurs à vocation d'habitat

Et à destination de la trame verte et bleue

Il est défini des OAP sectorielles pour les secteurs à vocation d'habitat :

- Secteurs de densification du bourg
- Secteur de la rue des Prés Fleuris
- Secteur de l'impasse du Gué

Il est défini des OAP sectorielles pour les secteurs à vocation économique :

- ZA de Belleville
- ZA de Linvo

## 2.5 Les règlements

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique. Seuls la partie écrite et le document composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Le règlement écrit contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8.

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Il est composé des volets, titres, chapitres et annexes suivants :

VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.

VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

VOLET 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA
- CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB
- CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI
- CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUB
- CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A



- CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS
- TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES
- CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA
- CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NF
- CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NT
- CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NM .

ANNEXE 1 - Potentiel allergisant des végétaux

ANNEXE 2 - Liste des plantes invasives de Bretagne

Le règlement graphique est composé d'un plan n° 5 de 3 planches :

N° 5 Plan de Zonage – Bourg au 1/2 000,

N° 5 Plan de Zonage – Nord au 1/5 000,

N° 5 Plan de Zonage – Sud au 1/5 2000

Il est complété par le Tableau des servitudes d'utilité publique n° 6.2.1 et le plan n° 6.2.2

## 3 Le zonage des eaux pluviales

### 3.1 Avant-propos

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune de Campénéac qui en assure l'entretien en régie.

La commune de Campénéac à l'occasion de la révision de son PLU élabore son « Zonage des eaux pluviales »

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'une demande d'étude au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, demande enregistrée sous le n°2023-010841, reçue de la Mairie de Campénéac le 6 juillet 2023.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a, dans son avis en date du 30 août 2023, soumis l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 15 novembre 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La climatologie de la commune de Campénéac est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de l'aéroport Rennes - Saint-Jacques-de-la-Lande, entre 1991 et 2020. La station est située à une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest de la ville de Rennes.

Sur la période 1991-2020, le cumul de précipitations est de 691 mm en moyenne par an et sont comparables à Saint-Brieuc et Saint-Malo.

La commune relève du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du Sage Vilaine, Le PLU et les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales seront conçus afin d'assurer leur compatibilité ces 2 schémas.

L'Yvel et l'Aff sont les milieux récepteurs des eaux pluviales de la commune, et les bassins versants principaux de la commune appartiennent aux masses d'eau de :

- « L'Etang au Duc » ;
- « Le Camet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Yvel ;
- « L'Oyon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aff » ; dont l'état écologique est mauvais
- « Le Pont Perrin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Yvel »
- « L'Aff et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Oyon »

Aucun Plan de Prévention des Risques d'inondations, PPRi, n'a été approuvé sur le territoire communal, mais le territoire est couvert par un Atlas des Zones Inondations (AZI). Il recense des zones soumises à un aléa inondations situées aux abords des cours d'eau de l'Oyon, de l'Aff et du Camet.

Le projet de révision du PLU de Campénéac devra veiller à la prise de compte de l'aléa inondations, et notamment aux zones recensées au sein de l'AZI.

## **3.2 Le réseaux et le stockage**

Les eaux de ruissellements de la majeure partie de la zone agglomérée ont pour exutoire L'Oyon et ses affluents.

Le système d'assainissement collectif des eaux pluviales de Campénéac comprend :

- 10 000 mètres de canalisations principales ;
- 165 regards de visite ;
- 5 070 m de fossés (non exhaustif) ;
- 2 bassins d'orage ;
- 1 plan d'eau communal.

Le stockage existant est assuré par 2 bassins d'orage

- Le bassin d'orage le lotissement « Les Genêts » ;
- Le bassin de rétention du domaine des « Hortensias » ;

Les 2 bassins d'orage existants permettent de gérer quantitativement et qualitativement les flux hydrauliques générés par environ 8 hectares environ de zones déjà imperméabilisées ou en cours d'imperméabilisation.

A l'échelle des surfaces urbanisées de la commune dont la surface globale est évaluée à 68 hectares, ces ouvrages permettent ainsi de tamponner environ 12% des écoulements des zones urbaines existantes avant rejet au milieu naturel.

## **3.3 Evolution à l'échelle du PLU**

Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau.

Pour les futurs secteurs urbanisables, les orientations de raccordement sont présentées ci-dessous.

### **3.3.1 Zone 1AUB Ouest – secteur du Gué**

Les eaux de ruissellements de cette parcelle s'écoulent naturellement vers le Sud, à savoir vers un réseau enterré existant dans le domaine des Hortensia. Une alternative au tout-tuyau sera en priorité proposée et la gestion des EP de la zone urbanisable se fera dans le bassin de rétention aménagé dans le cadre de la création du lotissement du domaine des hortensias.

### **3.3.2 Zone 1AUB Nord-Est – Le haut Village**

Les eaux de ruissellement de la zone s'écoulent naturellement vers le Sud de l'opération. Ces eaux pluviales seront collectées par un ouvrage de rétention et/ou par des techniques alternatives et régulées à un débit de fuite de 7,5 l/s et rejetées vers le fossé existant en limite Sud.

Le degré de protection de 30 ans sera retenu pour le dimensionnement de l'ouvrage de rétention au vu du risque de débordement des réseaux en aval.

### **3.3.3 Zone 1AUi Nord – ZA de Belleville**

Les eaux de ruissellement de la zone s'écoulent naturellement vers 2 exutoires opposés avec une ligne de crête matérialisée par la route qui la divise en 2 versants.

Les eaux régulées et traitées du versant Ouest seront rejetées vers la zone humide en contrebas avant de rejoindre le ruisseau.

De même, les EP du versant Est s'écouleront vers la zone humide pour après se déverser dans le ruisseau de Comboulot.

### 3.3.4 Zone 1AUi – Sud du territoire

Des mesures de pré-traitement des EP régulées seront à mettre en place avant rejet dans le ruisseau. La surface de la zone 1AUi étant supérieure à un hectare et le rejet se faisant dans un cours d'eau, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (article R214-2 – rubrique 2.1.5.0°) devra être déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM de la Préfecture 56.

### 3.3.5 Zones de densification

La solution de gestion retenue est une maîtrise des eaux pluviales à la source par la mise en place d'une gestion des eaux à la parcelle. Cette proposition est développée dans l'étude de zonage des eaux pluviales

## 3.4 Incidences du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur l'environnement

Le zonage proposé prend en compte les nouvelles zones d'urbanisation et la densification. Ainsi, les incidences des solutions de gestion proposées sont positives dans l'objectif de protéger les biens, les personnes et le milieu récepteur.

Le zonage incite à l'infiltration et à la réflexion sur la mise en place de techniques douces de collecte et de régulation des eaux pluviales (gestion à la source).

Le zonage impose la mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des zones d'urbanisation et de densification, dont la surface est inférieure au seuil réglementaire de 1 ha.

Le plan de zonage privilégie l'infiltration à la parcelle lorsque les résultats des tests d'infiltration sont favorables.

La gestion à la parcelle, en privilégiant l'infiltration sur les zones de densification et d'urbanisation, va contribuer à limiter le flux global des rejets. Elle sera toutefois proscrite lorsqu'une zone est à proximité d'un cours d'eau.

La réalisation de zones de stockage ou autres techniques alternatives va contribuer à une décantation des eaux de ruissellement avant un rejet dans le milieu naturel, et donc à une diminution des MES (matières en suspension) rejetées.

Le zonage impose une régulation des eaux pluviales contribuant à ne pas détériorer la qualité des cours d'eau, aussi bien biologique que morphologique.

Un certain nombre de point de suivi sont existants et sont à la base de la connaissance des milieux (état initial). Ces points de suivi sont maintenus.

- Suivi hydrométrique de la Vilaine au Moulin du Boël, sur la commune de Guichen ;
- Suivi de la qualité de l'eau de la Vilaine à Guipry, au niveau de l'écluse de Malon.

## 3.5 Articulation avec les autres plans et documents de planification

Le zonage d'assainissement proposé pour la commune est compatible avec les documents de planification communaux et supra-communaux :

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| • SDAGE Loire Bretagne | Compatible |
| • SAGE Vilaine         | Compatible |
| • PLU                  | Compatible |
| • Natura 2000          | Compatible |

## 4 Le zonage des eaux usées

### 4.1 Avant-propos

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme portée par la commune de Campénéac (PLU), celle-ci souhaite actualiser l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées pour mettre en cohérence l'ensemble des documents d'urbanisme.

Une demande d'examen au « cas par cas » a fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe le 30 juin 2023. La MRAe a décidé que la révision des zonages d'assainissement des eaux usées de Campénéac n'est pas soumise à évaluation environnementale le 30 août 2023.

À l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications, le zonage sera définitivement adopté.

### 4.2 Assainissement collectif

La commune a transféré la compétence "assainissement collectif" à Ploërmel Communauté dont le délégataire est la SAUR.

La station d'épuration est sous compétence communautaire qui a contracté une délégation de service public avec SAUR dans un contrat depuis 2022.

#### 4.2.1 Le réseau

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif de 9 021 ml de réseau gravitaire et 127 ml en refoulement privé. Il existe sur le réseau 3 postes de refoulement privés.

Il n'existe pas de points trop pleins sur le système d'assainissement.

Les branchements raccordés à l'assainissement collectif en 2021 étaient de 348.

#### 4.2.2 La station d'épuration

Le secteur aggloméré de la commune de Campénéac est raccordé sur un réseau d'eaux usées dont les eaux sont traitées par la station d'épuration communale de type "Filtres plantés de roseaux" (0456032S0001) d'une capacité de **1 200 équivalents habitants extensible à 1 600 Eq-hab**, mise en service en 2010 et située au Sud-ouest de l'agglomération.

la station a été jugée **conforme en performance et équipement au titre de l'année 2021** .

La charge maximale organique admissible sur la station est de **72 kg de DBO5/j**

La charge maximale hydraulique admissible sur la station est de **180 m<sup>3</sup>/j**

Les rejets se font dans l'Oyon

Le projet de zonage de Campénéac est dépendant de l'ensemble des activités raccordées à la station d'épuration. Il n'existe pas d'industriel, ni de gros consommateur. Les branchements raccordés à l'assainissement collectif en **2021 étaient de 348**.

Le débit sanitaire théorique (débit d'eaux usées rejetés dans les réseaux et arrivant à la station d'épuration) est évalué à **70 m<sup>3</sup>/j**.

#### 4.2.3 Le bilan 2019/2022

Sur la base des données des 4 dernières années, l'apport organique moyen annuel est variable, de l'ordre de 54 % de la capacité de la station (650 Eq-hab).

La valeur de pointe retenue est la valeur 90 percentile, soit 67 % de la capacité de la station d'épuration (800 Eq-hab.).

Sur les 3 dernières années, la charge hydraulique moyenne est relativement stable. **Cependant, la station a reçu des charges hydrauliques supérieures au débit nominal**. Ces événements ont notamment

été enregistrés dans des périodes avec de fortes pluies et surtout en période de nappe haute (la courbe des débits suit les hauteurs de nappe enregistrées à Ploërmel).

Le diagnostic des réseaux EU est en cours de réalisation. Cependant des travaux de réhabilitation (tubage), sur la base du diagnostic de 2006, ont été réalisés, rue le long de l'étang en 2021-2022. L'analyse des données du diagnostic, dont la campagne a été réalisée au cours de l'hiver 2022- 2023, permettra de définir l'amélioration de la qualité de la collecte et programmer des travaux supplémentaires, si nécessaire, notamment pour supprimer les pointes ponctuelles en période hivernale.

Sur Pour le fonctionnement de la station les mesures réalisées sur les paramètres physico-chimiques sont conformes aux normes définies dans l'arrêté préfectoral. En sortie de la zone de dispersion, on constate une amélioration sur la quasi-majorité des paramètres, notamment les paramètres azotés. Seules les MES augmente quelque peu.

**Sur la base de tous ces éléments, la station d'épuration peut encore traiter une charge de 400 Eq-hab en situation de pointe.**

#### 4.2.4 Evolution des besoins

##### 4.2.4.1 La station d'épuration

Au PLU, à horizon 10 ans, il est projeté la création de 115 logements.

- 50 en densification.
- 10 en résorption de la vacance.
- 5 en changements de destination (hors bourg)
- 50 en extension sur les 2 zones à urbaniser

Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient en zones d'habitat :

- Un taux d'occupation de 3 habitants par logement (base de calcul retenu pour estimer les charges futures)
- Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,
- 1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j donc un logement =2,4 Eq-hab

Pour 110 logements (maximum dans le bourg), on aura 330 habitants et 264 Eq-hab raccordés à la station d'épuration.

**La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 264 Eq-hab. à traiter (22%). Ajouté à la charge moyenne actuelle estimée à 650 Eq-hab, la station arrivera à 76% de sa capacité de traitement organique (En pointe, la station arrivera à 1 64 Eq-hab soit 89%).**

##### 4.2.4.2 Le réseaux collectif

Les différentes zones urbanisables à proximité des réseaux seront :

- Zone 1AUB Ouest – secteur du Gué : Les eaux usées de ce secteur 1AUB pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif via le réseau Ø200 existant dans le domaine des Hortensia.
- Zone 1AUB Nord-Est – Le haut Village : Un réseau d'eaux usées existe au sud des parcelles, rue des prés Fleurs. Lors de la création du lotissement, le raccordement sera privilégié au Sud-Ouest. Les habitations, plus à l'Est, le long de la voirie pourront être raccordées directement au réseau.
- Zone 1AUi Nord – ZA de Belleville : ce secteur est maintenu en « **Assainissement non collectif** ». Le raccordement des habitations, des entreprises et des futures zones d'extension de la zone

artisanale ont été étudiés au cours de cette étude, il conduisent à un coût de 183 500 € soit 20 000 € par branchements.

- Zone 1AUi – Sud du territoire : Ce secteur, très éloigné des réseaux est maintenu en « **Assainissement non collectif** »

#### 4.2.4.3 Impact du zonage sur les cours d'eau

L'approche consistant à prendre en compte les nombreux apports à l'échelle des bassins versants est entreprise par les syndicats. Dans un premier temps, ces études ont été réalisées sur les bassins versants considérés comme prioritaires. **Le bassin versant au Nord du territoire de Campénéac vers l'Etang au Duc (bassin versant de l'Yvel) est prioritaire.**

L'augmentation des débits reçus par la station influencera l'augmentation des flux dans le milieu réceptif. Toutefois, même si l'on ne peut les quantifier à ce jour, les débits devraient diminuer après un investissement dans le futur programme des travaux. Il est, pour ce système de collecte, très important de diminuer les arrivées d'eaux parasites et d'assurer le maintien de la connaissance des réseaux et ouvrages.

A Campénéac, l'Oyon couvre un bassin versant d'environ 25 km<sup>2</sup>. Le cours d'eau a alors un débit d'étiage de 1 l/s.

A la période d'étiage il n'y a pas de rejet en sortie de la zone de dispersion. Aucune mesure de débit n'est réalisée, mais les observations permettent de valider l'absence de rejet au QMNA5.

La station d'épuration, qui rejette environ 0,7 l/s (en moyenne journalière), rejettera au terme des raccordements prévus au PLU, 1,0 l/s.

**L'impact de l'augmentation de la population prévue au PLU, intégrée au Zonage d'assainissement des eaux usées sera négligeable. Cependant, au QMNA5, le débit rejet est équivalent au débit du cours d'eau. La qualité sera alors équivalente à celle mesurée en sortie de la zone de dispersion.**

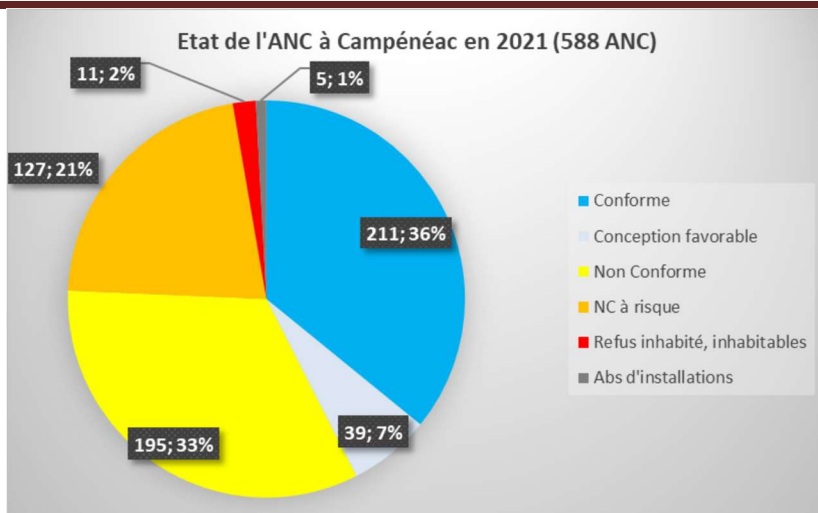
**Le maintien des suivis mis en place et de la connaissance du système d'épuration permettront d'assurer une adaptation du rejet au période d'étiage.**

### 4.3 Assainissement non collectif

Ploërmel communauté a délégué le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), à la SAUR pour la commune de Campénéac ainsi que pour 5 autres communes qui composent les 29 communes de la communauté de communes du Campénéac.

Chaque dispositif d'assainissement a été évalué sur les bases de la réglementation de l'arrêté du 27 avril 2012, selon les catégories, définies dans l'arrêté.

Il existe 127 installations « à risque » sur le territoire.



L'état des lieux de l'ANC sur le territoire permet de conclure à une amélioration nette du parc (18%). Si encore 22% doivent se mettre aux normes, l'évolution est rapide sur ce territoire. Il n'a pas été identifié d'autres zones à enjeux direct sur le territoire. Les bassins versants sensibles ne sont pas une source de pollution.

#### 4.4 Conclusions

La commune maintient sa décision pour le classement de l'agglomération de Campénéac et de ses extensions d'urbanisation en zone d'assainissement collectif et le reste du territoire en assainissement "non collectif".

Les flux engendrés par les futurs logements à l'échelle du PLU seront traités par la station d'épuration. La projection de l'évolution des raccordements sur la station d'épuration indique que la station arrivera, à 76 % de sa capacité nominale de traitement, à horizon 2033 (89% en situation de pointe)

## 5 Avis des personnes publiques informées ou associées

### 5.1 Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan.

Par courrier du 20 septembre 2023 M. Philippe Rouault **sans donner un avis formel** sur le projet de révision du PLU de Campénéac souhaite que ses remarques et ses propositions d'ajustement émises sur les différentes pièces constitutive du projet de plan local d'urbanisme soient prise en compte avant l'approbation du document d'urbanisme.

Les remarques portent :

- sur le rapport de présentation,
- le règlement graphique :
  - le périmètre de centralité commerciale,
  - les linéaires commerciaux protégés,
- le règlement écrit :
  - dispositions communes à l'ensemble des zones
  - dispositions applicables à la zone « UA »
  - dispositions applicables à la zone « UB »
  - dispositions applicables aux zones « UI » et « 1AUI »
  - dispositions applicables aux zones « AS »
- les OAP



## 5.2 Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. (CDPENAF)

Par courrier du 14 septembre 2023 signé par Monsieur le préfet du Morbihan la commission a émis :

- au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, **un avis favorable sous les réserves** suivantes :
  - pour le règlement des zones A et N, la constructibilité des berges des cours d'eau devra être portée à 35 m
  - pour l'extension des logements de fonction/habitation le règlement devra préciser les conditions cumulatives : extension maximum de 50 m<sup>2</sup> et 50% de l'emprise au sol existant
- au titre de l'article 151-13 du code de l'urbanisme pour les secteur de taille de capacité limitées **un avis favorable** pour :
  - Stecal à vocation économique : Mauny, Quily, les Grées, la Grenouillère, Le linvo
  - Stecal à vocation touristique : Château de Trécesson.

## 5.3 DDTM Service urbanisme, habitat et construction. Unité planification de l'urbanisme

Par courrier du signé de M. Le Préfet du Morbihan l'unité planification émet un **avis favorable sous réserves**, destinées à sécuriser juridiquement le document d'urbanisme.

Les réserves portent :

- sur la consommation des ENAF et particulièrement l'imputation à l'échelle communautaire des 5 ha à vocation économique.
- Sur le règlement écrit des zones A et N
  - Reprise de la chartre de l'agriculture et de l'urbanisme pour l'inconstructibilité sur 35 m de part et d'autre des berges et cours d'eau.
  - Pour les zones A et Na, reprise de la chartre de l'agriculture et de l'urbanisme pour les conditions cumulatives d'extension d'habitation, pour les surfaces d'annexe unique (moins de 40 m<sup>2</sup>), hauteur au faitage (3.5 m).
- Sur la Santé
  - Rajout de l'ambrosie à feuille d'armoïse dans les plantes à détruire
  - Rajout de la baccharis dans la liste des plantes invasives et allergisantes
- Sur les servitudes d'utilités publiques
  - Exécutions des travaux d'électricité suivant les règles d'ENEDIS et modification de l'adresse
  - Rectification de l'adresse de la DGAC
- Archéologie
  - Insertion du tableau des zones de présomption et de prescription archéologique au rapport de présentation.

## 5.4 PETR Pays de Ploërmel -Cœur de Bretagne

Par courrier du 20 septembre 2023 Mme La Présidente du PETR Pays de Ploërmel -Cœur de Bretagne, (Structure porteuse du SCoT du Pays de Ploërmel -Cœur de Bretagne) le bureau syndical du PETR a émis un **avis favorable avec une réserve** sur la compatibilité avec le SCoT du PLU de Campénéac.

- Réserve :

Dans le règlement littéral, en zone 11AU, la commune doit limiter la surface de plancher de la sous-destination artisanat et commerce de détail I à 500 m<sup>2</sup> pour respecter le volet DAAC du SCoT, s'il y a un souhait d'accueillir cette sous destination dans cette zone à vocation d'habitat.



## 5.5 Ploërmel communauté

Par courrier du M. Ronan Coignard, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme de l'EPCI Ploërmel Communauté a **émis un avis favorable** au projet.

Il y figure toutefois quelques remarques dont une sur le développement de l'activité économique précisant :

« Ploërmel communauté, dans l'exercice de la compétence économique finalise la construction de sa stratégie économique, parallèlement à l'inventaire des parcs d'activités demandé par la loi Climat & Résilience.

Dans ce cadre, au regard de la dynamique et de la consommation d'espaces économiques sur les dix dernières années, l'EPCI pourrait prétendre à un « besoin en extension » d'environ 38 ha. Aujourd'hui, le développement des secteurs économiques à la fois communautaires et communaux doit être revu afin de ne pas grever, au risque d'un trop grand déséquilibre l'enveloppe dédiée à l'économie sur l'ensemble du territoire.

Dans ce cadre, l'EPCI a déjà fourni sa justification concernant le développement de la zone d'activité de Linvo qui a été intégré à l'argumentaire du nouveau projet de PLU. Ceci dit, 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 7000 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. En fonction de la stratégie économique qui sera portée par l'EPCI, la question de l'intégration des différents STECAL dans l'enveloppe communale ou communautaire sera à définir »**

## 6 Avis de la MRAe de Bretagne

La MRAe de Bretagne a prononcé l'avis délibéré sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Campénéac n° 2023-010860 en date du 12 octobre 2023.

Il est rappelé que l'avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

On peut cependant mettre en exergue les remarques suivantes :

### Sur la qualité de l'évaluation environnementale :

« L'évaluation des incidences sur l'environnement du projet de PLU est intégrée au rapport de présentation, comme le prévoit le code de l'urbanisme. Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation comprend notamment une description de l'état initial de l'environnement, la justification des choix soutenant le projet de PLU, l'analyse des incidences sur l'environnement et les indicateurs de suivi. Il fait l'objet d'un résumé non technique présenté dans un document séparé.

Le rapport de présentation comprend également un bilan du PLU précédent, qui contribue à la bonne compréhension du contexte territorial et des enjeux.

Le rapport de présentation et le résumé non technique devraient comporter davantage de cartes de présentation du territoire ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux environnementaux du PLU afin d'être plus lisibles et accessibles pour le grand public ».

### Sur la justification des choix et scénarios alternatifs

« 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.

La commune justifie le choix du scénario retenu (croissance démographique de +1 % par an) par la proximité immédiate de Ploërmel, pôle structurant du Pays, et de la RN 24. **Néanmoins, Campénéac est en rupture avec la tendance de ces dernières années (-0,3 % par an entre 2014 et 2020), même si la population a augmenté nettement entre 1980 et 2015 (jusqu'à +2,2 % de croissance par an entre 2007 et 2013).**

Ce choix, qui détermine le nombre de logements à construire pour accueillir la population nouvelle, a des conséquences importantes sur le plan environnemental, en termes de consommation foncière notamment. **D'autres hypothèses devraient être envisagées, sur la base d'un travail prospectif intégrant l'échelle intercommunale, et en tenant compte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » défini à la fois aux niveaux national et régional.**

Par ailleurs, la commune justifie l'extension de la zone d'activités de Linvo sur 4 hectares au regard du SCoT qui qualifie cette dernière d'espace à vocation économique majeur alors que seule une aire de covoiturage y est aménagée. La commune affirme que des besoins, en matière de foncier économique, existent au niveau de l'intercommunalité, sans justification plus précise.

Enfin, la commune justifie l'extension de la ZA de Belleville sur 1 hectare maximum par son statut d'espace à vocation économique de proximité dans le SCoT. La commune indique aussi que la zone de Belleville ne dispose plus de foncier disponible.

**L'Ae recommande de justifier les extensions des zones d'activités envisagées par une analyse précise des disponibilités foncières et par une évaluation motivée des besoins réalisée aux échelles communale et intercommunale ».**

#### **Sur l'organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,**

« Malgré la diminution des surfaces constructibles et le recentrage de l'urbanisation, qui permet de limiter le « mitage » et la fragmentation des espaces agricoles et naturels, la consommation de plus de 8 hectares, à l'échelle de la commune, est assez importante compte tenu de la faible évolution démographique constatée et dépasse l'objectif national et régional d'une division par deux de la consommation foncière : **le projet de PLU devrait ainsi limiter l'artificialisation de nouveaux espaces à 6,2 ha sur la décennie 2022-2031 ».**

« L'Ae recommande, afin d'inscrire le projet de PLU dans les objectifs de réduction des consommations foncières et de l'artificialisation des sols fixés par la loi « climat et résilience » et le SRADDET de Bretagne:

- de mobiliser davantage les outils disponibles (densification du bourg, résorption de la vacance, augmentation des densités pour les zones en extension d'urbanisation) pour réduire les surfaces consommées au titre de l'habitat ;
- de revoir éventuellement les besoins au titre de l'extension des zones d'activités;
- de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (classement, au moins partiel, en zone 2AU) à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ».

## **7 L'Enquête Publique**

### **7.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Suite à la demande de la commune de Campénéac de désigner un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes, par décision n° E24000040 / 35 et E24000063 / 35 du 8 avril 2024 m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête.

## 7.2 L'organisation de l'enquête

### 7.2.1 Réunions préparatoires

Le jeudi 11 avril je me suis rendu à la Mairie de Campénéac où Mme Hadia Renaudie, Maire de Campénéac, m'a présenté le projet de révision du PLU de la commune ainsi que le projet de zonage des eaux pluviales, en compagnie de M. Florence Chaslin Assistante à l'Urbanisme et M. Pierre Noël adjoint aux travaux. Mme Marie Laure Guillermic et M. Guillaume Calvez m'ont également présenté pour le compte de Ploërmel Communauté le projet de zonage des eaux usées de la commune de Campénéac.

Nous avons ensuite arrêté les moyens d'information et d'accueil du public, la mise à disposition du dossier papier, l'adresse numérique dédiée à cette enquête, et avons déterminé conjointement les nombres, dates, horaires et lieux des permanences, à savoir :

Dates	horaires	lieux
Lundi 6 mai 2024 Samedi 25 Mai Mercredi 5 juin	de 14 h à 17h de 9 h à 12 h de 14 h à 17, date de fin de l'enquête	Mairie de Campénéac
Soit 3 dates, dont 1 samedi	Et 9 heures	

### 7.2.2 Visite des lieux.

A la suite de cette réunion j'ai visité avec M. Noël, Mme Guillermic et M. Calvez la station de traitement des eaux usées, puis avec seulement M. Noël une grande partie de la commune, et plus particulièrement les projet de Stecal, les sites des OAP sectorielles, les projets de développement économique, les secteurs agricoles et naturels, la zone des éoliennes existantes.

### 7.2.3 Dispositions réglementaires

Suite à l'arrêté n° 2024/11 de Mme. La Maire de Campénéac en date 12 avril 2024, prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac, l'avis d'enquête a été affiché à la Mairie de Campénéac.

et des panneaux conformes à l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique ont été installés sur la commune le jeudi 18 avril, dont il a été dressé constat par huissier en date du 19 avril.

Les deux avis réglementaires ont été publiés dans la presse, Ouest-France et Le Ploërmelais le 18 avril 2024 et le 9 mai 2023.

Par ailleurs le site internet de la commune de Campénéac a relayé cette information.

### 7.2.4 Composition du Dossier ARRET

Le dossier que j'ai reçu et qui est porté à la connaissance du public est constitué des pièces ci-dessous. Il y est repéré les pièces faisant l'objet de modification.

N°	Intitulés	Nbre de pages	Nbre de Plans
	<b>Délibérations et arrêtés</b>		
	Délib. 2020/63 du 23/09/2020 Prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation	3	

Délib. 2022/41 du 30/05/2022 Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Délib. 2023/55 du 06/07/2023	3	
Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Délib. CC-042/2024 du 07/03/2024	4	
Approbation du projet de révision n° 1 du plan de zonage d'assainissement des EU	3	
Arrêté. 2024/14 du 12/04/2024 arrêté prescrivant l'enquête publique	2	
<b>Révision générale du PLU</b>		
1 Rapport de présentation	281	
2 PADD	12	
3 OAP	32	
4 Règlement écrit	103	1
5 Plan de zonage - Planche Nord		1
5 Plan de zonage - Planche Sud		1
5 Plan de zonage - Bourg		
6.1.1 Annexes sanitaires	46	1
6.1.2 Plan du réseau EU		1
6.1.3 Plan du réseau AEP		1
6.1.4 Plan du réseau EP		
6.2.1 Tableau des servitudes	3	1
6.2.2 Plan des servitudes		
6.3 Résumé non technique	17	
<b>Elaboration zonage assainissement eaux pluviales</b>		
1 Zonage d'assainissement EP et Evaluation environnementale	121	
2 Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales		1
<b>Révision zonage assainissement eaux usées</b>		
1 Zonage d'assainissement des eaux usées	55	1
2 Plan de zonage d'assainissement des eaux usées		1
<b>Avis Personnes Publiques Associées</b>		
1 CCI du Morbihan	4	
2 CDPENAF	1	
3 DDTM	3	
4 MRAe 2023-010860	8	
5 MRAe 2023-011145	1	
6 Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne	2	
7 Ploërmel Communauté	10	
<b>TOTAL</b>	<b>714</b>	<b>10</b>

## 7.3 Déroulement de l'enquête publique

### 7.3.1 Les Permanences

Les permanences se sont tenues au RDC de la mairie, dans la salle des mariages accessible aux personnes à mobilité réduite. Les plans et documents écrits étaient regroupés dans un dossier pour être accessibles hors permanence.

De plus était mis à disposition PC avec accès permettant au public de prendre connaissance du dossier de numérisé.

Les permanences ont été très fréquentées par le public.

Les échanges que j'ai pu avoir avec le public ont toujours été courtois malgré parfois l'expression d'un sentiment d'injustice et d'incompréhension face à certaines pertes de constructibilité.

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

A ma première permanence du lundi 3 avril 9 h 00, je me suis assuré que le dossier papier mis à la disposition du public était bien complet et que le dossier numérique était bien accessible sur le site de la commune.

J'ai également testé l'accès l'adresse courriel précisés dans l'avis d'enquête et destinés à recevoir électroniquement les observations du public, et ai constaté son fonctionnement.

Pour mémoire la commune de Campénéac n'ayant pas opté pour un registre dématérialisé il n'est pas possible de connaître le nombre de personnes ayant vu et ou chargés des documents du dossier d'enquête,

Mercredi 5 juin 2024 à 17 h 00 j'ai clos le registre d'enquête publique et ai récupéré l'ensemble des courriers et les 2 registres papier d'enquête publique.

Mme Le Goff m'a remis également le 2<sup>nd</sup> constat d'affichage des avis, en date du 9 mai .

Il a été convenu avec Mme La Maire de se retrouver jeudi 13 juin à 17 h 30, à la mairie de Campénéac , pour la remise et la présentation de mon PV de synthèse de l'enquête publique.

### 7.3.2 Bilan quantitatif de l'enquête

Il n'a été déposé aucune contribution relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, ni à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

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**.

### 7.3.3 Procès-verbal de synthèse

Le Jeudi 13 juin à 17 h 30 j'ai rencontré Mme Hania Renaudie Maire de Campénéac ainsi que M. Bruno Gabard son premier adjoint, pour leur remettre et commenter mon PV de synthèse de l'enquête publique. Nous avons pu ainsi pendant 2 h discuter sur les remarques et dépositions du public ainsi sur mes propres interrogations.

A cette occasion j'ai demandé un report au 19 juillet de la déposition de mes conclusions et de mon avis afin de tenir compte de nos agendas respectifs impactés par les congés, que Mme Renaudie a accepté. Il a été convenu que le mémoire en réponse à mon PV de synthèse me serait transmis une semaine avant cette date.

### 7.3.4 Mémoire en réponse la commune de Campénéac

Le 11 juillet 2023 à 17 H j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse de la commune de Campénéac. Ce document signé par Mme La Maire reprend la trame de mon PV de synthèse et fait bien apparaître en rouge les réponses à mes questions, avec en annexe le PV du conseil municipal du 30/05/2022 relatant le débat sur le PADD.

## 8 Synthèse des observation du public, questions du CE, mémoire en réponse de M. Le Maire de Campénéac et analyse du C.E.

Pour une meilleure compréhension et éviter les redondances j'ai choisi de regrouper les observations du public avec mon analyse, puis mes propres interrogations, suivies à chaque fois par les réponses de M. La Maire de Campénéac extraites de son mémoire en réponse. (En rouge).

### 8.1 Observations du public.

Au sujet des avis du public sur la révision du PLU je considère qu'une contribution est classée en favorable (F) ou défavorable(D) si l'avis est explicitement exprimé ou si la teneur des propos et des arguments développés ( par écrit ou verbalement lors des permanences) ne laisse aucun doute sur l'avis général. Autrement elle est classée sans avis (SA)

On comptabilise donc :

- 12 avis défavorables
- 3 avis favorables
- 20 sans avis

Pour une meilleure approche des problématiques les dépositions du public sont classées suivant 12 thèmes :

1. Les OAP
2. Les STECAL
3. La ZONE A
4. La ZONE UI
5. La ZONE NA
6. La Zone UB
7. Les énergies renouvelables
8. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
9. Les chemins
10. Les piscines
11. Les zones humides

## 12. Simple consultation du projet de PLU



Dans les tableaux ci-dessous :


- La colonne 1 l'origine de la contribution, C pour Courrier, E pour Email, R pour Registre papier d'enquête publique
- La colonne 2 le numéro d'enregistrement de la contribution
- La colonne 2 précise l'indice, dans le cas où la contribution aborde des sujets différents
- La colonne 4 précise la date du dépôt
- Les colonnes 5 6 7 précisent les noms et prénoms des déposants s'ils n'ont pas choisi l'anonymat
- La colonne 8 l'avis favorable ou non
- La colonne 9 reprend le texte synthétisé ou non de la contribution,
- La colonne 10 donne le commentaire éventuel du commissaire enquêteur .



### 8.1.1 Les OAP

R	5		06-mai	M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	Propriétaires de la parcelle 129 actuellement classée en 1 AUa. Sont venus se renseigner sur l'OAP sectorielle "Les Prés Fleuris". Suite à la présentation du commissaire enquêteur ils déposeront un courrier pour expliciter leur opposition au projet d'OAP sur leur terrain.	Voir E 2
E	2		13-mai	M.& Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Suite à la réunion du 6 mai 2024 avec le commissaire enquêteur, au cours de laquelle nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU qui sera suivi d'une OAP, nous sommes très surpris de ne pas avoir été consulté avant, quant à la surface de notre parcelle englobée dans l'OAP alors que le PLU n'a pas été encore validé.</p> <p>Dans un souci de respect de l'environnement et de "non-artificialisation" auquel nous sommes très attachés, notre parcelle constituant un poumon vert ainsi qu'un refuge pour la biodiversité sur notre commune et dans l'attente d'explications plus précises, nous nous opposons à la proposition actuelle, englobant notre terrain dans votre projet.</p>	<p>La parcelle en question est effectivement intéressante d'un point de vue de la biodiversité.</p> <p>Pourriez-vous préciser en quoi cette parcelle est absolument nécessaire à la réalisation de l'OAP. ?</p>

E	6	03-juin	M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Comme convenu lors de l'entretien du 17 mai 2024, en présence de Mme le maire et son adjoint Mr Noël, pendant lequel nous avons fait part de notre désaccord quant à la proposition du tracé du PLU concernant notre parcelle, sachant que nous avons à cœur de préserver autant que possible la faune et la flore de notre belle commune et de limiter l'artificialisation, nous vous proposons donc, les nouvelles limites qui nous semblent acceptables.</p> <p>ci-joint plan avec le nouveau tracé et photos.</p>	 
R	6	06-mai	M. et Mme	PELARD	Jacqueline et Jean	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Propriétaires de la parcelle 128, rue des prés fleuris, prévue classée en 1 AUB s'opposent à la réalisation de l'OPA sectorielle 3 " Les prés fleuris" sur leur terrain.</p> <p>Ils ont des acquéreurs pour cette parcelle à un prix de marché qu'ils ne pensent pas retrouver si l'OAP se fait.</p>	<p>Il est difficile de réaliser des OAP contre la volonté des propriétaires sauf à requérir une expropriation.</p> <p>L'OAP a-t-elle réellement besoin de cette parcelle pour fonctionner ?</p>

										
R	8	06-mai	Mme	PROUST	Cécile	OAP Impasse du Gué	D	Propriétaire de la parcelle ZE N° 72 « le clos Doris », renouvelle sa demande du 12 octobre 2021 de voir classée sa parcelle en secteur 1AUB tout au moins jusqu'au prolongement de la parcelle 74, permettant ainsi d'agrandir l'OAP sectorielle impasse du Gué.	C'est une possibilité à étudier qui permettrait de compenser les pertes éventuelles de surface des Prés Fleuris.	
R	24	05-juin	M	ROUAUD		OAP Densification	F	Est propriétaire aux Minieux de parcelles dont l'accès est entre le 9 et le 10 de la rue Les Minieux. Est venu se renseigner sur la constructibilité de ces parcelles	Ces parcelles 135 136 138 139 feront partie d'une OAP sectorielle en densification N° 3. (Attention cela concerne aussi les fonds des parcelles attenantes). Les obligations sont les suivantes (voir page 18 du dossier OAP) ; <ul style="list-style-type: none"> <li>• accès par la rue des Minieux,</li> <li>• ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble éventuellement en plusieurs phases,</li> <li>• et création d'un minimum de 6 logements</li> </ul>	


**Réponses de Mme La Maire de Campénéac :**


*E2 : La parcelle 129 n'est pas absolument nécessaire à la réalisation de l'OAP en raison de la demande formulée par M. et Mme Hisler de réduire considérablement la partie de leur parcelle qui pourrait être intégrée dans l'OAP.*

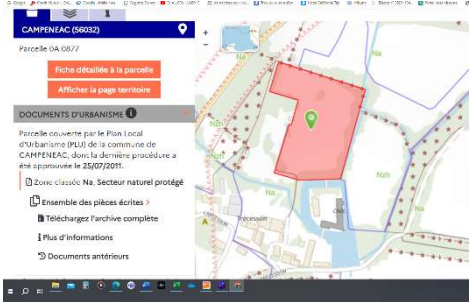
*R6 : Cette parcelle 128 doit rester dans le périmètre de l'OAP car un des accès à l'opération s'y fera. De plus, en l'intégrant dans le périmètre de l'opération d'ensemble, cela permettra une optimisation de la consommation foncière. Alors que si elle était en dehors du périmètre de l'OAP, un seul logement pourrait y voir le jour, ce qui irait à l'encontre des objectifs de la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation d'ENAF.*


*R8 : cette parcelle 72 est classée « terre agricole » (donc ENAF) dans le MOS, contrairement à la parcelle 129 située aux Prés Fleuris, classée « parc et jardin » (non ENAF). Donc la rendre constructible augmenterait la consommation d'ENAF prévue dans ce PLU et éloignerait le projet des objectifs de la loi Climat et Résilience (division par 2 de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021).*

### 8.1.2 Les STECAL

R	14	<sup>1</sup>	25 mai	M.	BARGAIN		STECAL Economique	SA	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste sur la SCI BSM (siren 532 280 807).</p> <p>La limite nord proposée empêche l'exploitation normale et le développement de l'entreprise de paysages.</p> <p>Il souhaite construire des bâtiments de production, des zones de tris, installer des panneaux solaires sur le bâtiment exposé sud, créer de nouveaux locaux pour le développement d'activités nouvelles et d'accueil d'entreprises tierces.</p>	<p>La limite Nord pourrait être effectivement reculée pour intégrer l'actuelle zone de déblais et de stockage visible sur la vue aérienne.</p> 
---	----	--------------	-----------	----	---------	--	----------------------	----	---	---

R	14	<sup>2</sup>	25 Mai	M.	BARGAIN		STECAL Touristique	SA	<p>Constata une zone naturelle au Sud-Ouest autour du plan d'eau.</p> <p>Déplore une tension de logement sur la commune, l'empêchant de recruter (manque 2 salariés) et de développer son activité. Une offre de logement sur place lui permettrait de trouver ces nouveaux salariés.</p> <p>Il demande donc la création d'un STECAL à vocation touristique pour créer 2 à 3 logements à forte valeur esthétique en construction bois sur pilotis sur le plan d'eau.</p> <p>Ces logements en cas de diminution de l'offre de logement pourraient devenir des logements touristiques en périphérie immédiate de Trécesson.</p> <p>S'il est impossible de recruter il envisage un déménagement de son activité.</p>	<p>Il parait difficile de faire côtoyer un Stecal à vocation touristique juste à côté d'un Stecal à vocation économique.</p> 
R	11	<sup>1</sup>		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>Souhaite que soit élargi le périmètre du STECAL afin de pouvoir installer des habitations légères de loisir (HLL) permettant d'accueillir des touristes en hébergement de nuitées. Mme de Saint Léon déposera un dossier plus complet dans ce sens.</p>	

E	5	1	03-juin	Mme de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>En complément de l'entretien lors de la permanence :</p> <p>Concernant le STECAL de Trécesson, demande de voir sa zone augmentée sur les parcelles qui sont partie intégrante de cette zone et qui se trouvent écartées aujourd'hui dans les contours proposés.</p> <p>En effet, la parcelle clos de murs du potager est une zone qui ne fait qu'un avec la zone du château : les accès se font par 2 points d'entrée qui sont à l'abord immédiat du château. Intégrer cette parcelle au STECAL prend tout son sens.</p> <p>Il y a une réelle nécessité de cette extension, Tout d'abord pour répondre pleinement aux attentes et exigences des salles de réception. En effet, il faut pouvoir offrir de l'hébergement pour les salles de réception qui sont (et seront) rénovées : c'est un attendu indispensable pour les clients. Or aujourd'hui seuls des HLL (Hébergement Léger de loisir) peuvent nous permettre de proposer cet hébergement.</p> <p>Sur le STECAL lui-même 2 gîtes sont en train d'être finalisés mais cela ne peut apporter une réponse suffisante.</p> <p>La possibilité d'hébergement figure bien dans</p>	<p>A la page 164 du rapport de présentation est précisé que ce STECAL doit « <i>permettre de développer un projet d'ouverture au public du château articulé autour de différents objectifs../. dont l'hébergement</i> ».</p> <p>Cette possibilité est permise par l'intégration des bâtiments des parcelles A n° 872 890, 888, 889,903 à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Il me paraît disproportionné pour accueillir 3 à 5 HLL d'intégrer la parcelle du potager, Section OA N° 0877 de 16 348 m<sup>2</sup> dans la surface du STECAL, ce qui viendrait à doubler sa surface</p>  <p>La réalisation des 9 couchages manquants peut être faite dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Pour la parcelle Section OA 893 de 3 386 m<sup>2</sup>, une réflexion pour son intégration dans le STECAL est souhaitable.</p>
---	---	---	---------	-------------------	-----------	------------------	----	---	--

								<p>le STECAL mais ce type de solution ne peut s'implanter au milieu d'une cour ou dans une zone de circulation de véhicule ou du public.</p> <p>Or aujourd'hui le STECAL tel qu'il est défini ne permettrait l'implantation de HLL que sur la zone parking, ou au milieu des bâtiments dans les cours ou des HLL flottants au milieu des douves.</p> <p>Ainsi, il devient essentiel de connecter la zone du potager : car, tout en restant très proche, elle assure un cadre bucolique et tranquille nécessaire pour l'agrément des HLL.</p> <p>Pourquoi des HLL ? car en fait il s'agit d'une solution rapide pour pouvoir facilement proposer de l'hébergement économiquement viable.</p> <p>Rénover et créer des gîtes dans du bâti existant est beaucoup plus long et économiquement lourd.</p> <p>Or Trécesson est déjà engagé dans énormément de travaux de rénovation sur des chantiers avec des enjeux de sauvegarde du patrimoine qui nous obligent à prioriser les travaux et ne nous permettent donc pas d'offrir des solutions d'hébergement nécessaires avec la location de salles de réception.</p>	 <p>The image is a map of Campénéac, France, showing urban planning and wastewater treatment zones. It includes a legend with categories like 'Zonage d'assainissement', 'Zonage d'assainissement des eaux pluviales', and 'Zonage d'assainissement des eaux usées'. The map shows various colored areas representing different zones, roads, and buildings.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---



								<p>Aujourd'hui l'orangerie est rénovée pour une capacité d'accueil de 162 personnes, il est donc nécessaire (selon ratio) de pouvoir proposer une solution d'hébergement pour une vingtaine de personnes. Nos gîtes n'ayant qu'une capacité de 11 personnes, <b>il faudrait envisager entre 3 et 5 HLL.</b></p> <p>Les HLL n'ont vocation qu'à être utilisés pendant les beaux jours, ils ne font pas l'objet de permis de construire (car sont inférieurs à 20m2) mais d'une simple déclaration. Il n'y a pas d'emprise définitive sur le sol et peuvent être démontés, déplacés facilement (certains sont mêmes montés sur roues). Tout le système d'eau grise et eau d'égout se gère selon un mode opératoire comparable aux camping-car avec des systèmes de réserves à vider. Pas de bétonnage ou d'infrastructures lourdes.</p> <p>Sur le plan de proposition d'extension, nous avons aussi intégré la micro-parcelle de l'autre côté de la petite voie communale qui passe devant le château. Cette parcelle, plantée de pins essentiellement, est aussi totalement intégrée au domaine et doit pouvoir se raccrocher au projet global de STECAL.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

E	5	2	03-juin	Mme de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	Point sur les haie d'arbres du potager :  Sur le plan du nouveau PLU est renseignée une haie d'arbres le long du clos de mur du potager. Il conviendrait de la retirer. En effet, suite aux risques importants de dégradations du mur classé, et suite à une procédure impliquant la mairie et les Monuments historiques, l'autorisation a été donnée pour un abattage de l'ensemble de ces arbres. Cette coupe est programmée pour cet automne.	Pour une meilleure compréhension de la demande il serait intéressant de me fournir les éléments de la procédure évoquée.
---	---	---	---------	-------------------	-----------	------------------	----	--	--

**Réponses de Mme La Maire de Campénéac :**

R14 :

❖ Le fond de la parcelle ZP 22 a été classé en zone naturelle car il s'agit des abords d'un cours d'eau. Mais s'il s'agit d'une zone de déblais, il pourrait effectivement être classé en zone ASA (STECAL).



❖ Une des orientations majeures de ce PLU est le recentrage de l'habitat dans le bourg pour conforter les commerces, les services et limiter les déplacements motorisés. La création d'un STECAL pour pouvoir construire des logements en campagne n'est donc pas possible.

R11-E5 :

❖ Le périmètre du STECAL est déjà très large (2,7 ha). Or, par définition, un STECAL doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitées. De plus, la parcelle A877 est classée « terre agricole » (donc ENAF) dans le MOS, la parcelle A893 « espaces boisés » (donc ENAF aussi). Elles représentent à elles deux 2 hectares, ce qui viendrait alourdir le bilan de la consommation d'ENAF prévue par ce PLU et éloignerait le projet des objectifs de la loi Climat et Résilience (division par 2 de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021).

❖ 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.

### 8.1.3 La zone A

R	14	<sup>1</sup>		M.	BARGAIN		SA	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste.</p> <p>Demande le classement en A de la zone en limite du ruisseau à l'Ouest.</p> <p>Cette zone accueille déjà un verger et il souhaite y construire un hangar agricole, y mettre des animaux, ânes, chèvres, paons, et développer une production horticole et pépinières.</p>		<p>Le zonage proposé à la révision du PLU est le suivant :</p>  <p>Il inclut une zone A entre le Stecal et la zone NA. La zone NA permet de protéger le cours d'eau et la qualité du site.</p>
R	3		06-mai	Mme	BINARD	Nelly	SA	<p>Propriétaire de la parcelle 87 à Quelneuc est venu se renseigner sur les possibilités de construction sur sa parcelle.</p>	<p>Cette parcelle est classée en Nh actuellement et est prévue classée en A au prochain PLU.</p> <p>Il ne sera pas possible de construire de nouvelles habitations. Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone</p>	

R	4		06-mai	M.	CHEFDOR	Joël	SA	Propriétaire des parcelles 65,425,123,125 à "Les Madrieux" est venu se renseigner sur le zonage prévu pour ces parcelles à la révision du PLU	Ces parcelles sont prévues classées en A. Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone A.
R	18		25-mai	M.	CHEREL		SA	Propriétaire d'une parcelle n° 102 La ville André, résultant du découpage de la parcelle 88, qui a fait l'objet d'une attestation de non-opposition tacite à une déclaration préalable à l'aménagement d'un lotissement d'un lot de 1120 m <sup>2</sup> en date du 26 décembre 2022.  Le zonage de cette parcelle passant de Nh à A, il demande de confirmer que cela n'a pas d'incidence sur son projet.	La règle de la cristallisation des documents d'urbanisme s'applique (L.442-14 du code de l'urbanisme) « Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. »  La décision du conseil d'état 13/06/2022 n° 452457 précise cependant que pour pouvoir bénéficier de cette règle de cristallisation au moment du permis de construire l'opération de lotissement doit avoir fait l'objet d'une déclaration d'urbanisme et que <b>le transfert de propriété ou de jouissance du lot résultant de la division ait été réalisé.</b>
R	13			M. et Mme	DERRIEN	Jean-Claude et Maire-Annick	D	Sont propriétaires à la Motte de la parcelle 108 b section ZP. Cette parcelle est actuellement classée en A. Ils ont demandé dans un courrier à la Mairie de passer cette parcelle en constructible. Ils renouvellent leur demande	La révision du PLU porte à supprimer les zonages Nzh, qui permettaient une urbanisation des hameaux situés en zone A, et à diriger la construction d'habitation au cœur du bourg ou en expansion limitée proche et ce conformément à l'Orientation 1 du PADD visant à maîtriser l'urbanisation à venir et à réduire son impact. La demande ne peut être acceptée.

R	20	05-juin	Mme	DORE		SA	Est propriétaire à de la parcelle ZO 0042 rue de TREFRAIN à Campénéac, actuellement en zonage A, et demande s'il est possible de créer des annexes accolées ou non au bâtiment existant, de même pour une véranda.	<p>Extrait du projet de règlement des zones A : § 2.2.5 et 2.62 Annexes. TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE</p> <p>2.2.5 Extension des habitations - L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>• elle ne doit pas créer de logement nouveau.</li> <li>• elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.</li> <li>• elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.</li> </ul> <p>2.2.6 Annexes- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>• elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.</li> <li>• l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une</li> </ul>
---	----	---------	-----	------	--	----	--	---

								exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
R	22		05-juin	M.	LE BLANC		SA	Est venu consulter le zonages des parcelles 33 et 32 au lieu-dit La Ville Ferrée à Campénéac  Ces parcelles sont actuellement classées en A.  Elles restent classées en A avec pour la parcelle 32 un bâtiment susceptible de changer de destination.
R	7		06-mai	M.et Mme	MOUNIER		SA	Propriétaires des parcelles YC 159 à la Touche Allaire, souhaitent que leur terrain soit constructible  Voir argumentaire R13  Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.
C	1		25-mai	M. et Mme	Rosé	Paul et Jeanine	D	Sont propriétaires d'un terrain de 703 m <sup>2</sup> au lieu-dit La providence et cadastré ZK 189 Tertre du Bourg, actuellement classé en zone UB selon le PLU en vigueur.  ils ont signé un compromis de vente à Monsieur et Madame Lambert le 28 juin 2023 à l'étude de maître Dinard. Une demande de permis de construire a été déposée par les acquéreurs le 26 septembre 2023.  Par arrêté municipal du 14 novembre 2023 il a été opposé à la demande de permis de construire un sursis à statuer, considérant que le terrain actuellement en zone Ub serait requalifié en zone A au regard de l'état d'avancement du futur PLU  Ils ne comprennent pas cette décision, sachant que ce terrain en entrée de bourg est entouré de constructions et qu'il  Le plan de division présenté du Cabinet LENOIR est daté du 27 avril 2016.  L'arrêté de sursis à statuer reprend bien la délibération en date du 23/09/2020 portant élaboration d'un PLU pour la commune, la délibération du 30/05/2022 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en cours de révision.  Il me semble donc que l'arrêté de sursis à statuer était justifié et qu'à la date du compromis de vente M. et Mme Rosé avaient connaissance de la révision à venir du PLU.  Sur le fond et le changement de zonage, voir l'argumentaire R13.

								<p>bénéficie d'un accès direct au réseau, induisant de fait sa destination actuelle du terrain constructible en zone Ub.</p> <p>Par ailleurs cette parcelle n'intéresse pas les exploitant agricole de par sa faible largeur qui contraint le passage d'engins agricoles et de sa proximité avec les habitations. il demande de vouloir réétudier le projet de requalification de ce zonage.</p>	<p>Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

***Réponses de Mme La Maire de Campénéac :***

*R14 : Effectivement, le zonage prévoit une zone A entre le STECAL et la zone NA.*

*R3-R4-R13-R22-R7 : Une des orientations majeures de ce PLU est le recentrage de l'habitat dans le bourg pour conforter les commerces, les services et limiter les déplacements motorisés. Il n'y aura donc plus de hameaux constructibles.*

*Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Ces principes ont été réaffirmés par la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014).*

*Au regard des exigences de modération foncière et de limitation de l'étalement urbain, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche la volonté de recentrer l'urbanisation dans le bourg.*

*La dispersion de l'habitat dans les hameaux/villages ne répond pas aux objectifs de développement durable : mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux, etc. Pour ces raisons, ils n'ont pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation.*

**8.1.4 Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination**

Pour mémoire : En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Pour donner son avis le CDPENAF, outre la vérification que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, prend en compte les critères suivants : le bâtiment n'est pas en ruine, il dispose d'une surface au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> ; il est possible de réaliser un assainissement individuel sur la parcelle, il présente un caractère patrimonial ou architectural intéressant, et reprend « la charte de l'agriculture et de l'urbanisme de février 2020 et notamment la fiche 5 » <https://www.morbihan.gouv.fr/contenu/telechargement/1626/9396/file/Charte+de+%27agriculture+et+de+%27urbanisme+du+morbihan+-+janvier+2008.pdf>.

Ma première analyse se fera donc sur ces critères.

Pour les bâtiments récents inoccupés ou non dont le caractère d'habitation est évident il n'est pas nécessaire de recourir à cette disposition pour faire des travaux destinés à améliorer leur habitabilités.

Cependant pour des bâtiments anciens en secteur agricole, inoccupés ou non utilisés depuis longtemps, l'habitation n'était souvent qu'une fonction subsidiaire résultant de la fonction principale du bâtiment tournée à cette époque vers l'agriculture ou l'élevage et permettant de stocker les matériels nécessaires à l'exploitation, abriter les récoltes et les bêtes, nourrir les animaux.


Leur remise en état pour les transformer en bâtiment d'habitation comme on l'entend maintenant me semble être un changement de destination relevant de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

E	1		07-mai	M.	Hommette	Gérard	SA	La parcelle YE 85 situé à la Ville Morhan (dont Mme Boucard Chantal sœur est nue propriétaire) est sur la liste des bâtiment agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination) mais ne figure pas sur le document graphique en rouge .	Effectivement il semble qu'il y ait une erreur sur le plan. A vérifier et modifier.
R	9		06-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val refrain, déposera un dossier de demande d'intégration de son bâtiment à la liste des bâtiment susceptibles de changer de destination.	Voir E3 ci-dessous.
E	3		13-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val Tréfrain CAMPENEAC, suite à son passage en mairie de Campénéac pour consulter le projet de modification de PLU, transmet sa demande d'intégration de la "Maison à la Bonne Sœur" à la liste des bâtiments	Cette parcelle Section ZO - Parcelle 0023 est actuellement en zonage A et est prévue passer en zonage A et NA.

						<p>pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.</p> <p>Cette parcelle longe le ruisseau du Va et se trouve donc sur 35m en sa partie Est en espace naturel.</p> <p>Ce terrain de 4 860m<sup>2</sup> épouse la forme approximative d'un rectangle de 64m de large par 75m de long. Il est encadré par les parcelles 13 et 16 actuellement habitées. Le bâtiment agricole qui s'y trouve occupe environ 11m x 7m.</p> <p>Il offre un intérêt patrimonial important du fait de sa constitution, de son origine et de son entretien. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. ses murs extérieurs sont en pierre violette d'origine de la région et sont très anciens</li> <li>. elle a toujours été entretenue pour servir de <b>bâtiment de rangement</b> depuis que ma mère en a hérité. La toiture a été refaite dans les années 80, les ouvertures ont été changées en 2019 et les joints de pierre ont été refaits sur la façade,</li> <li>. elle a gardé son cachet à l'intérieur avec la terre battue, les murs avec les restes de crépi chaulé, la vaste cheminée d'origine,</li> <li>. elle a été habitée jusqu'en 1934. Ce bâtiment ancien, toujours entretenu se doit d'envisager son avenir, dans le respect des règlements et législation en cours.</li> </ul> <p>Le terrain n'est pas proche d'un bâtiment d'exploitation agricole. Il n'y en a pas à la Gueule du Val.</p> <p>Sa position en bordure de ruisseau aurait pu être un frein à son aménagement en bâtiment d'habitation, mais son terrain est suffisamment grand pour le</p>	<p>Le <b>bâtiment de rangement</b> qui s'y trouve semble satisfaire au l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il me paraît possible de saisir la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et le CDNPENAF pour son intégration à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination..</p> <p>Toutefois il conviendra d'être vigilant sur la capacité réelle du terrain à recevoir un assainissement individuel et au caractère inondable ou pas de la zone.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>respect des lois en matière d'assainissement. Pour un bâtiment d'une telle surface, il faut pouvoir épandre sur 80m.</p> <p>La zone naturelle est de 35m sur la longueur EST du terrain et l'épandage doit débuter après les 3m de la clôture OUEST. Il reste donc <math>64 - 35 - 3 = 26m</math> pour réaliser un réseau en 4 branches de 20m (sur les 75 de la longueur).</p>		
R	1		06-mai	MMme	HERVIAUX et THETIOT	Evelyn et Eliane	SA	<p>Propriétaires en indivision de la parcelle située Tréfrain ZO n° 56 sont venus se renseigner sur la possibilité d'un changement de destination du bâtiment agricole érigé sur cette parcelle</p>	<p>Sur Géo Portail ne figure pas de construction sur la parcelle ZO n° 56. Par contre sur Tréfrain 3 bâtiments sont prévus changer de destination . Il s'agit des parcelles ZO n° 54, 44, 28.</p>
R	2		06-mai	MMme	ECORCHARD	Marie-Thérèse et Yvon	SA	<p>Héritières des parcelles ZH n° 131 et 138 « Les Madrieux » sont venues se renseigner sur la possibilité de construction sur la parcelle 138. Actuellement ces parcelles sont classées Nh. Au prochain PLU il est prévu qu'elles soit classées en A. Cependant pour la parcelle n° 138 le bâtiment existant est repéré au prochain comme étant susceptible de changer de destination.</p>	<p>Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation. Il est bien prévu une possibilité de changement de destination pour <u>un</u> des bâtiments de la parcelle ZH n° 138</p>
R	12			M.	CARO	Michel	F	<p>Est propriétaire d'un terrain à Le Clio, parcelle ZH n° 147. Il demande si ce bâtiment est porté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p>	<p>Oui, voir page 189 du rapport de présentation.</p>

R	15		25-mai	Mme	LETAY	Stéphanie	SA	Habite 7 La Bosse à Campénéac. A pris connaissance que la parcelle 22 passait en zonage agricole. Demande que le bâtiment soit rajouté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de permettre une activité professionnelle libérale. Transmettra une demande étayée par mail.	
E	8		04-juin	M. et me	OLIVARD et LETAY	Antoine et Stéphanie	SA	Sont propriétaires d'une parcelle ZH 22 au lieu-dit la Bosse à Campénéac. Cette parcelle passera en zonage agricole au prochain PLU. Ils souhaitent que le bâtiment agricole au Nord soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de leur permettre de faire un logement ultérieurement pour accueillir de la famille ou des amis, ou le louer. Ils déclare avoir connaissance que cette demande est soumise à l'avis du CDPENAF. Ils joignent des photos et des plans de la parcelle.	Cette parcelle est actuellement classée en Nh. Le hangar présenté est hangar à ossature de bois (poteaux, fermes, bardage) avec une couverture en tôle. A mon sens il n'a pas un caractère architectural ni patrimonial intéressant méritant un classement.  Il peut toutefois continuer d'être entretenu comme remise ou garage à voiture , ce qui semble déjà être le cas.
R	23		05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	Est venu présenter 2 demandes pour les parcelles 31 au lieu-dit le Clos du Noyer (Le Besset) et 214 à l'abbaye d'en haut. Il enverra un mail avec des photos et des précisions sur sa demande.	Voir réponse ci-après

E	9	05-juin	M.	MORIN	Loïc	<p>D</p> <p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle ZP 031 au lieu-dit Le Besset à Campénéac.</p> <p>Demande que l'ancienne habitation située en bordure de route de Mouzenant et Tréfrain desservie en eau électricité et téléphonique soit intégrée à la liste des bâtiments susceptibles de change de destinations.</p> <p>Il est joint le plan de la parcelle et des photos de l'habitation.</p> 	<p>Les photos présentées ce jour sont effectivement celle d'une ancienne habitation en pierre , avec des menuiseries refaites, et un toit en bac acier la protégeant des intempéries, avec semble-t-il sur un côté le reste d'une construction.</p> <p>Sur la photo de Google Maps d'avril 2022 on peut voir qu'elle se situe en bordure d'une grande parcelle en prairie, avec des arbres la masquant de la route, et qu'à cette date les abords n'ont pas été nettoyés comme c'est le cas maintenant, et que son état est manifestement celui d'une construction non occupée depuis de nombreuses décennies.</p> <p>On peut donc s'interroger si on est en présence d'une habitation ou d'un bâtiment de ferme composé d'un ancienne partie d'exploitation et d'une autre en habitation.</p> <p>Dans le premier cas on peut bien évidemment continuer de faire des travaux dans le cadre de l'entretien et si nécessaire dans le cadre d'un permis de construire ; dans le 2nd il est nécessaire pour la transformer en habitation qu'elle soit intégrée à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Pour ma part du fait de l'importance de la parcelle cultivée en prairie il me semble raisonnable d'opter pour la 2ne solution avec avis du CDENAF.</p>
---	---	---------	----	-------	------	---	---

E	10		05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	<p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle 214 au lieu-dit L'abbaye d'en Haut puisse conserver son droit à construire ou à défaut que le bâtiment construit soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Cette parcelle a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel n° 056032 22 K0050, et n'a aucun intérêt agricole.</p>	<p>Le CU n'ayant pas été renouvelé dans les temps n'est plus valable.</p> <p>Cette parcelle classée Nh est prévue classée A au prochain PLU.</p> <p>Sur la photo le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou patrimonial. Les photos sur Google Maps le confirment.</p>
---	----	--	---------	----	-------	------	---	---	--

**Réponses de Mme La Maire de Campénéac :**

*E1 : le bâtiment pourra être ajouté.*

*E3 : le bâtiment a été habité jusqu'en 1934 (présence d'une cheminée) donc il possède a priori une destination d'habitation. Sa rénovation est de ce fait autorisée de plein droit, le repérage du bâtiment au zonage n'est pas nécessaire.*

*E8 : Effectivement, si le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial ou architectural intéressant, il ne remplit pas les conditions pour pouvoir changer de destination.*

*E9 : En effet, l'avis de la CDPENAF semble important car la transformation du bâtiment en habitation pourrait impacter l'activité agricole (réduction du périmètre d'épandage alentour par exemple).*

*E10 : Si le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial ou architectural intéressant, il ne remplit pas les conditions pour pouvoir changer de destination.*

### 8.1.5 La zone UI

R	16		25-mai	Mme	HEDAN	Emilie	SA	Déposera par email une demande de changement de zonage	Voir ci-dessous.
E	7		04-juin	M.et Mme	CHEFDOR et HEDAN	Anthony et Emile	D	<p>En complément de la visite du 25 mai, M. Chefdor et Mme Hedan déposent par mail un mémo reprenant l'historique de l'acquisition de leur maison en juillet 2014 et de leur terrain regroupant les parcelles 15 148 161 220 sur la zone artisanale de Belleville, de leurs démarches</p>	<p>La zone <b>UI</b> est destinée aux activités <b>et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.</b></p> <p>Cette propriété et ses aménagements, héritages d'une histoire et d'une autre époque, constituent à mon sens une incongruité dans la zone de Belleville,</p>

effectuées jusqu'à maintenant pour reclasser le terrain en « zone d'habitation classique », et explicite leur demande dans le cadre de la révision du PLU de Campénéac de « requalifier la parcelle 45 en terrain d'habitation pour la surface bâtie et agricole pour le reste de la parcelle ».

Cette demande est motivée par le « *désir de construire une piscine enterrée dont la possibilité de réalisation en zone artisanale n'existe pas* ».

Ils s'estiment « *marginalisés* » et demandent « *surtout pas un traitement de faveur, mais une simple harmonisation et donc d'égalité de traitement par rapport aux autres citoyens de la commune* »


Toutefois ils demandent « *dans un souci de trouver un consensus et puisqu'il n'existe aucun texte interdisant la construction d'un tel ouvrage sur la ZUI, n'est-il pas envisageable sur dérogation du maire et accord des services urbains de Ploërmel d'autoriser cette construction* »

Il est joint un plan des parcelles.

Il ne me paraît pas nécessaire de rajouter des contraintes au développement de cette zone industrielle UI et à la reprise des bâtiments d'Hydraumatec, dont la proximité avec une éventuelle piscine ne peut que constituer à terme que des conflits de voisinage.






									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :**

*E7 : la zone UI est dédiée au développement de l'activité économique et n'a effectivement pas vocation à recevoir de nouvelles annexes aux habitations.*

**8.1.6 La zone NA**

R	19	<sup>1</sup>	05-juin	M	CHAMAILLARD		SA	<p>Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en Ub et 184 classée actuellement en Na. Souhaite construire une annexe accolée à leur maison (parcelle , sur la zone Na) , et demande s'il cela sera possible dans le cadre du nouveau</p>  <p>PLU.</p>	<p>extrait du projet de règlement des zones NA : § 2.2.2 Annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article NA 4.</li> <li>- l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.</li> </ul> </li> </ul>
---	----	--------------	---------	---	-------------	--	----	--	---

**Réponse de Mme La Maire de Campénéac :** Aucune observation complémentaire à formuler.

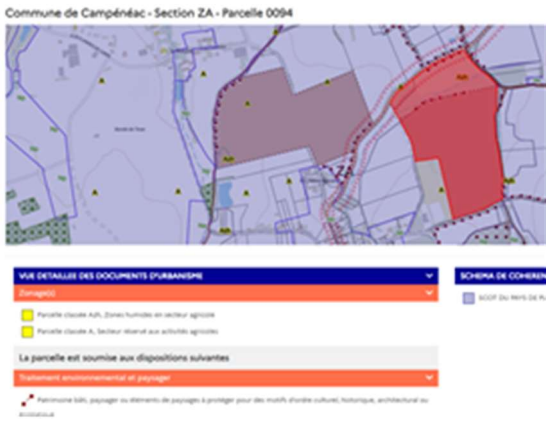
### 8.1.7 La zone UB


R	17		25-mai	Mme	GUERIN	Aline	F	Propriétaire n° 2 Les Minieux. Est venue se renseigner sur le zonage de son terrain.	Ce terrain était classé en Ub, il est prévu classé en UB
---	----	--	--------	-----	--------	-------	---	--	--

**Réponse de Mme La Maire de Campénéac :** Aucune observation complémentaire à formuler.

### 8.1.8 Les énergies renouvelables

R	10	<sup>1</sup>		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Il est dans le pouvoir du PLU de limiter la hauteur des éventuelles installations d'éoliennes.	Effectivement le règlement du PLU peut avoir approche « régulatrice » de l'installation d'éoliennes en précisant les hauteurs maximales par zone.  Certaines zones de la commune sont interdites à la construction d'éoliennes suivant l'article L 141-52-1 du code de l'urbanisme. Pour celles où la construction d'éoliennes n'est pas interdite, (principalement en zone A) le règlement est plutôt permissif. J'invite Mme Le Maire à justifier ce choix.
R	10	<sup>2</sup>		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Le permis de construire de 2008 des éoliennes de Pigeon blanc était conditionnel au démantèlement de celles-ci à l'échéance de 20 ans, soit le 20 Mai 2028. M. et Mme Philippe et les riverains de ces éoliennes comptent bien qu'il en soit ainsi.	

R	10	<sup>3</sup>		M.et Me	PHILIPPE Joseph	SA	<p>Dans le règlement écrit du PLU page 74 "Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères" et à la page 182 la limitation de hauteur des éoliennes peut-elle être indiquée.</p> <p>De même pour les nuisances sonores, page 120.</p> <p>Pour le projet de développement durable page 11 il y a aussi une espèce sensible à l'implantation d'éoliennes : l'être humain .</p>	C'est pourquoi certaines zones sont interdites au PLU.
E	4		03-juin	Société	Luxel	D	<p>La société Luxel – filiale d'EDF Renouvelables est spécialisée dans le développement, l'ingénierie, la planification, la mise en œuvre et l'exploitation de <b>parcs photovoltaïques au sol</b>.</p> <p>Elle expose ceci :</p> <p><i>« Cette partie de notre activité répond aux attentes de la politique mise en place par le gouvernement vis-à-vis des énergies renouvelables et de l'énergie solaire photovoltaïque en particulier.</i></p> <p><i>Dans ce contexte, je souhaite porter à votre connaissance un projet de parc photovoltaïque que nous développons sur la commune de Campénéac, et ce, en accord avec le propriétaire du terrain.</i></p> <p><i>Ce projet est situé sur les parcelles ZA N°94 et 95 au lieu-dit « Bande des Charrières ».</i></p> <p><i>Le site est en friche depuis plusieurs années.</i></p> <p><i>Une centrale solaire permettrait de valoriser le</i></p>	<p>Plans des parcelles :</p> 

						<p>terrain de manière écologique avec une production d'électricité renouvelable locale.</p> <p>Le projet permettrait également de relancer l'activité agricole de cette friche en y installant un éleveur. Le site pourrait par exemple être mis à disposition pour un jeune éleveur qui souhaite s'installer en vue d'apporter un soutien dans le lancement de son activité.</p> <p>Plus généralement, le projet s'inscrit pleinement dans la politique de transition énergétique de la France, notamment dans la loi APER du 10 mars 2023. D'ailleurs, le terrain pourrait être inscrit en tant que zone d'accélération des énergies renouvelables. Il s'agit d'un projet initié en juin 2021, il prend en compte le règlement du PLU actuel qui autorise spécifiquement le projet de centrale photovoltaïque.</p> <p>Avec l'évolution à venir du règlement du PLU, le projet ne pourrait être développé. En effet, dans le nouveau document, un projet photovoltaïque n'est pas autorisé dans l'ensemble de la zone A et NA.</p> <p>Il est spécifiquement interdit « Les champs de panneaux photovoltaïques. »</p> <p>Au regard du contexte explicité ci-dessus, je suis étonné de la rédaction du nouveau PLU.</p>	 <p>Le décret du 8 avril 2024 cadre l'agrivoltaïsme et l'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers et précise les conditions de mise en place des <b>projets agrivoltaïques et du photovoltaïque au sol sur terrain naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p><a href="https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049386027">https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049386027</a></p> <p>Il explicite ainsi plusieurs éléments posés par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'article <a href="#">L. 111-29</a> du code de l'urbanisme, concernant les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière .</p> <p>Le décret du 8 avril 2024 adapte aussi le régime des autorisations d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p><i>Je souhaite savoir s'il est possible d'ajouter dans le futur règlement du PLU une mention ou un zonage qui pourrait permettre la poursuite du projet photovoltaïque à cet endroit, et ce, à l'instar des projets éoliens ».</i></p>	<p>Ce décret complète également la <b>définition et les principes de l'agrivoltaïsme</b> posés par l'article <a href="#">L. 314-36</a> du code de l'énergie.</p> <p>Le décret prévoit par ailleurs les <b>modalités de contrôle et de sanctions</b> en matière d'installations agrivoltaïques, d'installations photovoltaïques compatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières, et de serres, hangars ou ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Des dispositions transitoires sont également prévues pour gérer les demandes d'autorisation d'urbanisme ou les déclarations préalables en cours ou en passe d'être déposées.</p> <p><b>En conséquence il me paraît nécessaire de revoir l'écriture de ces 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.</b></p>
--	--	--	--	--	--	--	---	---

**Réponses de Mme Le Maire de Campénéac :**

*R10 : Limiter la hauteur des éoliennes pourrait aller à l'encontre des 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.*

*E4 : En effet, la réglementation a évolué récemment. 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.*

### 8.1.9 Les chemins

R	11	<sup>3</sup>		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	Chemins	SA	Demande de confirmer si de nouveaux chemins référencés par la commune ont été rajoutés sur la carte du PLU sur Trécesson,	
---	----	--------------	--	-----	---------------	-----------	---------	----	---	--

**Réponse de Mme La Maire de Campénéac :**

*Le nouveau PLU ne prévoit pas le référencement de nouveaux chemins sur la Commune.*

### 8.1.10 Les piscines

R	19	<sup>2</sup>	05-juin	M	CHAMAILLARD		SA	Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en(Ub) et 184 (classée actuellement en Na) et souhaite construire une piscine sur la zone Ub avec un éventuel débordement sur la zone Na, et demande si cela sera possible dans le cadre du nouveau PLU. Plan parcellaire joint.	Une piscine est une construction et à ce titre son implantation devra respecter les règles édictées dans le règlement écrit r.. Au-delà d'une certaine surface et en fonction des caractéristiques de la piscine (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), des autorisations peuvent être nécessaires.
---	----	--------------	---------	---	-------------	--	----	--	--

**Réponse de Mme La Maire de Campénéac :**

*R19 : Une piscine peut être édifée sur la parcelle 171, classée en zone UE (constructible), mais elle ne devra pas déborder sur la parcelle 184 qui est classée en zone NA (naturelle).*

### 8.1.11 Les zones humides

R	11	2		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	SA	Un représentant de la police de l'eau en inspection a émis des doutes quant à la qualification de la zone humide de la parcelle à l'EST du château. Mme de Saint Léon a requis une analyse pour lever ce doute.	L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Dans l'attente des analyses requises par Mme de Saint Léon , je n'ai pas d'élément pour remettre en cause le classement de la zone en question.
---	----	---	--	-----	---------------------	-----------	----	---	--

**Réponse de Mme La Maire de Campénéac :**

*R11 : S'il y a modification de la carte des zones humides, celle-ci devra être validée par la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine.*

### 8.1.12 Simple consultation du projet de PLU

R	21		05- juin	M.	NOUVEL	Gérard	SA	Est venu consulter la cartographie du projet de révision du PLU	
---	----	--	-------------	----	--------	--------	----	---	--

**Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :**

*Aucune observation complémentaire à formuler.*



## 8.2 Observations et questions du commissaire enquêteur

### 8.2.1 Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac

Dans le PADD il est noté page 2 : « 2 mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. » .

- Pouvez-vous me communiquer le compte rendu de ce débat ? (voir PV du Conseil municipal du 30/05/2022 annexé)
  - Avez-vous eu des contacts avec les personnes dont des terrains sont intéressés par les OAP , je pense plus précisément au Prés Fleuris ?  
Les contacts ont été pris auprès des propriétaires des parcelles concernées par les OAP : Mme et M. Louis HISLER, Mme et M. Jean PELARD et Mme Michelle GARGAN pour l'OAP des Prés Fleuris  
Mme Angèle GANDON et M. Jean-Claude CARO pour l'OAP de l'Impasse du Gué.
- 

Le scénario de développement démographique retenu est une hypothèse de croissance démographique de **1 % par an**.

Toutefois je vois écrit à la page 7 du rapport de présentation « *Tout comme la population intercommunale et contrairement à la population départementale qui augmente, la population de CAMPENEAC stagne* », le taux d'évolution annuel moyen de la population sur la période 2012 – 2017 n'étant que de **0.2 %** pour 0.5 % pour le Morbihan.

De plus dans son avis la MRAe précise que la tendance de ces dernières années entre 2014 et 2020 passe en négatif et est de -0,3 % .

- Pourriez-vous m'indiquer les changements majeurs intervenus sur la commune entre 2020 et 2024, et à venir, permettant d'accréditer ce taux de 1 %, 5 fois supérieur aux années passées ?

*Le recensement INSEE de 2024 fait état de 2 012 bulletins individuels, soit à peu près autant d'habitants. Cela prouve une hausse sensible de la population dernièrement, qui n'est pour le moment pas prise en compte dans les chiffres officiels de l'INSEE (décalage de 3 ans : la population INSEE officielle au 01/01/2024 de 1 891 habitants reflète la population réelle en 2021).*

*D'autre part, comme indiqué à la page 146 du rapport de présentation, ces prévisions peuvent être justifiées par :*

- *la position favorable qu'occupe la Commune, à proximité immédiate du pôle structurant du Pays, à savoir Ploërmel, ainsi que de la RN 24.*
  - *la présence d'un espace à vocation économique majeur (ZA de Linvo) sur son territoire.*
  - *la dynamique démographique continue depuis 40 ans (excepté dernièrement), liée au positionnement évoqué ci-dessus.*
  - *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.*
- 

A la page 270 du rapport de présentation est analysé le scénario de croissance démographique avec une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% .

Vous notez les inconvénients suivants :

- Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
  - Équipements collectifs sous-utilisés.
  - Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.
- Pouvez-vous développer et expliciter ces affirmations ?

*Des projections démographiques plus basses entraînent automatiquement :*

- *un besoin en logements plus faible, un dimensionnement des zones à urbaniser moindre et donc moins d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.*
- *une utilisation moindre des équipements collectifs.*
- *un affaiblissement de la dynamique commerciale dans le bourg.*

Le chapitre 9 du rapport de présentation précise la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs, et particulièrement avec le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018.

Or le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays de Ploërmel (Morbihan) – Cœur de Bretagne, présidé par Gaëlle Stricot, a lancé la révision de son Schéma de cohérence territoriale.

Une première réunion a d'ailleurs eu lieu le mercredi 14 février 2024, à la salle des fêtes de Ploërmel en présence d'environ 80 élus. « *Le document sera terminé d'ici 2026 et s'appliquera jusqu'en 2045. Cela aura un impact sur les habitants du territoire* » a annoncé Luc Philippe, directeur du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne dans le Ouest France du 14/02/2024.

Il 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, et sans doute TERRITORIALISERA cette consommation, prévue à 296 ha pour les 54 communes réparties sur 2 communautés de communes du SCoT Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne soit une moyenne à 5.48 ha.**



Dans ce contexte est-il vraiment réaliste de prévoir dans le projet de révision du PLU une **consommation de 8,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (voir page 225 du rapport de présentation)**, pour une consommation de 12,3 ha sur les 10 ans précédents (2011/ 2021) soit une consommation d'ENAF de **69.10%** et non de 50 % comme précisé dans la loi.

*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.*

Les Personnes Publiques Associées ainsi que la MRAe ont remis leurs avis, assorties pour certaines de réserves, recommandations ou demandes.

- Vous voudrez bien me faire part de la suite que vous comptez y donner ?

Je pense particulièrement à celles de de Ploërmel communauté quant au projet d'extension du parc artisanal de Belleville qui précise « En effet, l'observatoire foncier économique révèle dans son seul périmètre un potentiel actuellement densifiable d'à-peu-près 7000 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. En fonction de la stratégie économique qui sera portée par l'EPCI, la question de l'intégration des différents STECAL dans l'enveloppe communale ou communautaire sera à définir »

*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.*

Et de la MRAe

qui « recommande, afin d'inscrire le projet de PLU dans les objectifs de réduction des consommations foncières et de l'artificialisation des sols fixés par la loi « climat et résilience » et le SRADDET de Bretagne :

- de mobiliser davantage les outils disponibles (densification du bourg, résorption de la vacance, augmentation des densités pour les zones en extension d'urbanisation) pour réduire les surfaces consommées au titre de l'habitat ;
- de revoir éventuellement les besoins au titre de l'extension des zones d'activités ;
- de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (classement, au moins partiel, en zone 2AU) à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ».

*Le PLU table déjà sur la construction de 50 logements en densification du bourg, soit autant qu'en extension urbaine. Si la volonté de la Commune est bien de réduire la vacance, le PLU ne permet pas la mise en place d'outil visant cet objectif.*

*Concernant la ZA de Belleville, comme dit plus haut, son potentiel densifiable est quasi-inexistant puisque des projets existent sur certains terrains qui peuvent a priori sembler être des dents creuses.*

*Concernant la ZA de Linvo, le porteur de projet qui s'est manifesté a besoin de l'intégralité de la zone constructible pour pouvoir s'installer.*

*Enfin, pour éviter que les deux zones à urbaniser démarrent en même temps et afin de lisser l'urbanisation dans le temps, les OAP prévoient que le secteur de l'impasse du Gué ne pourra être urbanisé que lorsque au moins 70% des permis de construire destinés à la construction de logements auront été délivrés dans le secteur de la rue des Prés Fleuris.*

## 8.2.2 Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales

Pour le zonage d'eaux pluviales il est précisé pour les 2 bassins d'orage existants : (page 35 des annexes sanitaires) « A l'échelle des surfaces urbanisées de la commune dont la surface globale est évaluée à 68 hectares, ces ouvrages permettent ainsi de tamponner environ 12% des écoulements des zones urbaines existantes avant rejet au milieu naturel. »

- Comment évoluera ce pourcentage après réalisation des urbanisations prévues ?

*Après aménagement des secteurs d'urbanisation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales vont tamponner 24,1% des écoulements collectés par le système de collecte des zones urbanisées de la Commune.*

---

A la page 267 du rapport de présentation il est précisé que Campénéac est exposé à des risques majeurs dont le risque lié aux inondations.

- Quel est l'impact des urbanisations nouvelles sur ce risque ?

*Lors de l'urbanisation des futures zones, il sera aménagé des zones de stockage – régulation et/ou infiltration afin de réduire les apports d'eaux pluviales et ainsi limiter le risque inondation.*

- La commune est-elle couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ?

*La Commune n'est pas couverte pas un PPRi mais dispose d'un Atlas de Zones Inondables (AZI) qui est un document d'information non réglementaire contrairement au PPRi qui lui est opposable aux tiers.*

---

La gestion des eaux pluviales est évoquée au § V.3 du règlement écrit (page 6) sous forme de recommandation :

*« Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...). Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés »* Toutefois il semble qu'aucune règle ne soit indiquée sur ce thème dans la réglementation de chaque zone.

- Ne serait-il pas opportun de prévoir des règles plus contraignantes par zone en définissant des volume de de stockage et des débits fuite ?

*Il devra être précisé dans le règlement écrit : « Tous les projets d'aménagement devront se conformer aux prescriptions comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise des débits et des écoulements des eaux pluviales. » Ce document sera annexé au PLU, soumis à enquête publique et donc opposable aux tiers.*

*En outre, il sera ajouté dans le règlement de la zone UB (et donc 1AUB) la phrase suivante : « Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est exigée. »*

*Pour toutes les autres zones, il sera ajouté dans le règlement la phrase suivante : « Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. »*

### 8.2.3 Sur la révision du zonage des eaux usées

Pour le zonage des eaux usées il est précisé « La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 264 Eq-hab. à traiter (22%). Ajouter à la charge moyenne actuelle estimée à 650 Eq-hab, la station arrivera à 76% de sa capacité de traitement organique (En pointe, la station arrivera à 1 64 Eq-hab soit 89%). »

- Qu'en est-il pour la charge hydraulique ?

*Le débit de référence indiqué dans le récépissé de déclaration de la station (dimensionnement de la station) est de 240 m<sup>3</sup>/j (1600 Eq-hab).*

---

Aujourd'hui la station est conçue pour traiter 1200 Eq-hab, le débit nominal retenu serait alors de 180 m<sup>3</sup>/j.

Capacité nominale : 180 m3/j

La moyenne actuelle : 146 m3/j

La pointe : 312 m3/j

La charge hydraulique supplémentaire liée à l'urbanisation future est de 264 EH soit un volume supplémentaire de : 40 m3/j

Charge actuelle hydraulique moyenne : 80% future : 103%

Charge actuelle hydraulique de pointe : 173% future : 195 %

## 9 CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le déroulement de l'enquête n'a pas connu d'aléa particulier et l'information du public a été satisfaisante.

Le mémoire en réponse de la commune de Campénéac apporte des réponses complètes ou partielles aux questions posées par le public, les PPA et la MRAe, et à mes propres interrogations, sur lesquelles je reviendrais dans les parties 2 3 et 4 de mon rapport.

Dans ces conditions j'estime être en mesure :

- d'émettre mes conclusions et mon avis motivé sur l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Campénéac, dans la 2<sup>ème</sup> partie de ce rapport.
- d'émettre mes conclusions et mon avis motivé sur l'enquête publique relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Campénéac, dans la 3<sup>ème</sup> partie de ce rapport.
- d'émettre mes conclusions et mon avis motivé sur l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac, dans la 4<sup>ème</sup> partie de ce rapport.

**Je clos ce jour la « Partie 1 - Rapport d'enquête publique »**

**Les « Parties 2 3 4 - CONCLUSIONS ET AVIS » font l'objet de documents séparés, associés et reliés au présent rapport.**

## 10 Annexes

1. Publicité
2. Courrier remise du PV de synthèse
3. PV de synthèse
4. Courrier Mme La Maire de Campénéac avec report de la date
5. Mémoire en réponse de Commune de Campénéac.
6. Validation du PADD PV du 30 mai 2022

Fait à Ploemeur le 19 Juillet 2024

Le Commissaire Enquêteur

M. Bernard BOULIC

