

**Modification n°1 du PLU
de la commune de
La TRINITE SURZUR 56190**

**Enquête publique
du 7 Novembre au 8 Décembre 2022**

**Rapport, conclusions et avis
du commissaire enquêteur**

Sommaire

1^{ère} partie

Généralités.....	page 4
1-Objet de l'enquête publique	page 5
2-Cadre juridique.....	page 5
3- Nature et caractéristiques du projet.....	page 5
4-Composition du dossier.....	page13
5-Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	page15
6-Notification du PV de synthèse des observations du public.....	page17
7-Mémoire en réponse au PV de synthèse par la mairie.....	page17
8-Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	page 17
9- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).....	page 18
10-Synthèse et analyse des observations du public.....	page 18
11-Bilan de l'enquête publique.....	page 23
Annexes.....	page 24

2^{ème} partie

Conclusion et Avis du commissaire enquêteur

1-Références.....	page47
2-Objet de l'enquête publique.....	page47
3-Exposé des motifs.....	page48
4-Conclusion du commissaire enquêteur.....	page50
5-Avis du commissaire enquêteur.....	page52

1^{ère} partie

Le rapport

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Généralités

La TRINITE SURZUR est une commune du MORBIHAN située à l'Est de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ».

Il s'agit d'une « petite » commune de 2,3 km² peuplée de 1 687 habitants (INSEE 2019). Elle est bordée au Nord par la commune de Theix-Noyal, à l'Est par la commune de Lauzach et au Sud et à l'Ouest par la commune de Surzur.



Document EOL : Ortho-photo 2020 IGN

Note méthodologique - Mars 2022

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

1-Objet de l'enquête

Une procédure de modification du PLU a été engagée par arrêté municipal en date du 2 décembre 2021, complétée de la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2021 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer.

Les objets suivants ont été fixés :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer
- Encadrer les projets urbains
- Encadrer les divisions foncières en vue de construire
- Améliorer la qualité urbaine des projets
- Mise à jour des emplacements réservés
- Optimiser le foncier de la rue du Prat Raquer
- Optimiser le foncier de la rue des Sternes
- Améliorer la préservation des haies bocagères
- Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc
- Préserver des chênes pluri-centenaires

2-Cadre juridique

La municipalité a décidé, d'engager une procédure de modification du PLU visant à adapter certaines dispositions en vigueur, afin de moderniser les règles d'urbanisme et de prendre en compte les projets d'aménagement existants et à venir.

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 novembre 2013. Il n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis sa mise en œuvre.

La municipalité actuelle envisage de prescrire une révision complète de ce document courant 2022. D'ici là, elle souhaite adapter certaines dispositions en vigueur, afin de moderniser les règles d'urbanisme et de prendre en compte les projets d'aménagements existants et à venir.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement, la procédure de modification est soumise à examen au cas par cas par l'Autorité environnementale (MRAe) qui donne son avis sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Le préfet du Morbihan, saisi par courrier reçu par ses services le 7 janvier 2022 sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Trinité Surzur a émis un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer et un avis favorable aux autres points de la modification n°1 du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques émises sur la notice de présentation.

Ces autres points qui font l'objet d'un avis favorable sous réserve, seront examinés plus loin mais il est d'ores et déjà précisé que le conseil municipal de La Trinité Surzur, par délibération du 24 mai 2022, a décidé de tenir compte de l'avis du préfet et de poursuivre la procédure de modification du PLU mais sans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer. (Cf annexe N°1).

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

La commune de la Trinité -Surzur a pris un arrêté municipal d'ouverture d'une enquête publique N° 2022-023 en date du 21 octobre 2022 sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme. (Cf. annexe N°2)

3- Nature et caractéristiques du projet

Le PLU de La Trinité-Surzur identifie 2 types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

-Les OAP sectorielles qui portent à la fois sur les principes d'aménagement et sur les programmes de construction attendus.

-Les OAP thématiques qui portent sur les densités de logements attendues dans les projets de construction et sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets.

3-1- Encadrer les projets urbain - Création d'OAP sectorielles

Afin d'encadrer la densification du bourg, la commune a décidé de mettre en place des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur certains secteurs stratégiques. Ces OAP s'opposeront à toute demande d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité. Ces secteurs devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les périmètres soumis à OAP sont répertoriés dans la carte ci-après :

Localisation des secteurs soumis à OAP sectorielles



Tous les secteurs devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre soumis à l'OAP, sauf précisions spécifiques. Les dispositions des OAP thématiques « qualité des projets » s'appliquent à ces secteurs.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

-**Le secteur 1 zone 1AUa de Prad Raquer** a été retiré du projet de modification, comme indiqué supra dans la délibération du conseil municipal du 24/05/2022.

-**Le secteur 2, zone 1AUa du Clos d'Armorique**, d'une superficie de 0,97ha devra comporter au moins 17 logements, soit un objectif de densité minimum de 20 logt/ha hors zone humide ; cette dernière, inventoriée, devra être strictement protégée. Ce secteur 2 sera accessible depuis la rue d'Armorique et une liaison douce devra permettre de rejoindre la rue des Sernes et la rue des Sarcelles.

-**Le secteur 3, zone 1AUa de Prad Tenin**, d'une superficie de 0,97ha, devra comprendre au moins 13 logements, soit un objectif de densité minimum de 20 logt/ha. Il sera accessible depuis la rue Prad Tenin et la rue des Aigrettes. Un accès sera possible depuis la rue du Penher mais non obligatoire. Les haies situées à l'Ouest et au Nord de l'opération devront être préservées.

-**Le secteur 4, zone 1AUa du Penher**, d'une surface de 0,26ha, devra comprendre au moins 5 logements, soit un objectif de densité minimum de 20 logt/ha. Il sera accessible depuis la rue du Penher. Un accès piéton vers le lotissement communal devra être réalisé, pour permettre les circulations douces. Une traversée motorisée entre le lotissement communal et la rue du Penher sera autorisée mais pas obligatoire. Les haies situées au Nord et au Sud devront être préservées ; une percée dans la haie Sud permettant la création de l'accès sera autorisée.

-**Le secteur 5 zone Uba rue des Sernes**, d'une surface de 0,3ha, devra comprendre au moins 6 logements soit un objectif de densité minimum de 20logt/ha. Il sera accessible depuis la rue des Sernes. Cette rue pourra faire l'objet d'aménagements permettant la sécurisation du carrefour avec la rue de Fontaine Lorec. Les stationnements visiteurs pourront être réalisés à l'Ouest de la rue des Sernes.

-**Le secteur 6 zone UBa rue de Bellevue** d'une surface de 0,5ha, devra comprendre au moins 8 logements, soit un objectif de densité minimum de 15logts/ha (secteur en périphérie Est du bourg). Il sera accessible depuis la rue de Bellevue (route de Lauzach). Le projet pourra prévoir la desserte du fond de la parcelle AD157.

-**Le secteur 7 zone Uab route d'Armorique Sud** d'une surface de 0,52ha, devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du périmètre soumis à l'OAP, soit par sous-secteur opérationnel. Dans ce dernier cas, les principes d'aménagement devront être respectés. L'opération devra comprendre au moins 18 logements, soit un objectif de densité minimum de 35log/ha (secteur en centre bourg). Dans d'un aménagement par sous-secteur opérationnel, le nombre de logements à réaliser par opération sera calculé au prorata de la surface du terrain d'assiette du projet. Un accès principal unique desservira le secteur depuis la rue d'Armorique. Des accès secondaires sont possibles depuis l'impasse Er Porran. Dans le cas d'une opération portant sur les sous-secteurs n°2ou n°3, ils constituent des accès principaux. L'implantation des constructions le long de la rue d'Armorique devra conduire à la constitution d'un front bâti. Un recul suffisant pour permettre des stationnements et/ou des aménagements cyclables sera autorisé. Les rez-de-chaussée pourront accueillir des locaux commerciaux ou de service. La haie située au Sud et à l'Est devra être préservée. Dans le cas d'un projet d'aménagement sur la totalité du périmètre, une percée sera autorisée pour permettre le désenclavement des secteurs 2 et 3 (une percée par secteur).

-**Le secteur 8 zone Uaa route d'Armorique Nord**, d'une surface de 0,45ha, devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du périmètre soumis à OAP, soit par secteur opérationnel. Dans ce dernier cas, les principes d'aménagement devront être respectés. L'opération devra comporter au moins 16 logements (dont logements existants le cas échéant) soit

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

un objectif de densité minimum de 35 logt/ha (secteur en cœur de bourg). Dans le cas d'aménagement par sous-secteur, le nombre de logements à réaliser sera calculé au prorata de la surface du terrain d'assiette du projet. Un accès principal unique desservira le secteur depuis la rue d'Armorique. L'aménagement du sous-secteur n°2 devra prévoir la desserte des sous-secteurs 1 et 3. Dans le cas d'un aménagement par sous-secteur, un accès à chaque sous-secteur sera autorisé. L'implantation des constructions le long de la route d'Armorique pourra conduire à la constitution d'un front bâti, par complément du bâti existant ou par démolition-reconstruction. Un recul suffisant pour permettre des stationnements ou des aménagements cyclables sera autorisé. Les rez-de-chaussée pourront accueillir des locaux commerciaux ou de service.

-les secteurs 9 et 10 zone Uab et Uaa impasse de la Fontaine d'une surface respective de 0,8 et 0,28ha : **le secteur 9** (au Nord de l'impasse de la Fontaine) devra faire l'objet soit d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre soumis à l'OAP, soit par sous-secteur opérationnel. Dans ce dernier cas, les principes d'aménagement devront être respectés.

Le secteur 10 (au Sud de l'impasse de la Fontaine) devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 80% du périmètre soumis à l'OAP. Quels que soient les périmètres d'opération, la densité de 35logt/ha devra être respectée, soit 28 logements minimum dans le secteur 9 et 9 logements minimum dans le secteur 10. Dans le cas d'un aménagement par sous-secteur opérationnel, le nombre de logements à réaliser sera calculé au prorata de la surface du terrain d'assiette du projet. Une traversée motorisée en sens unique devra permettre de relier la route des Vénètes et l'impasse de la Fontaine (secteur 9)

-le secteur 11 zone Uba rue d'Auvergne d'une surface de 0,43ha, devra comprendre au moins 6 logements (dont logement existant) soit un objectif de densité minimum de 15logt/ha (secteur en périphérie du bourg). Elle sera accessible depuis la rue d'Auvergne. Un accès secondaire pour une circulation en sens unique pourra être réalisé Impasse de Lorraine. La haie située à l'Est du secteur 15 devra être préservée.

-les secteurs 12 et 13 zone Uba rue de Guernehué d'une surface respective de 0,39 et 0,27ha : le secteur 12 (au Nord) et le secteur 13 (au Sud) devront chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant, soit sur la totalité des périmètres soumis à l'OAP, soit par sous-secteur opérationnel. Dans ce dernier cas, les principes d'aménagement devront être respectés. Le secteur 12 devra comprendre au moins 6 logements et le secteur 13 au moins 4 logements, soit un objectif de densité de 15 logt/ha (secteur en périphérie du bourg) et le nombre de logement à réaliser sera calculé au prorata de la surface du terrain d'assiette du projet. Les secteurs seront accessibles depuis la rue de Guernehué. Dans le cas d'un aménagement par sous-secteur opérationnel, le désenclavement des parcelles voisines est à prévoir.

-le secteur 14 zone Uba rue de Guernehué Est d'une surface de 0,34ha, devra comprendre au moins 5 logements, soit un objectif de densité de 15 logt/ha (secteur en périphérie du bourg). Il sera accessible depuis la rue du Guenehué.

-le secteur 15 zone Uba rue des Magnolia d'une surface de 0,6ha devra faire l'objet soit d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre soumis à l'OAP, soit par sous-secteur opérationnel. Dans ce dernier cas, les principes d'aménagement devront être respectés. L'opération devra comporter au moins 9 logements (dont logement existant le cas échéant), soit un objectif de densité minimum de 15 logt/ha. Dans le cas d'un aménagement par sous-secteur opérationnel, le nombre de logements à réaliser sera calculé au prorata de la surface du terrain d'assiette du projet. Il sera accessible depuis l'impasse de Guernehué et depuis l'impasse des Chênes.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Un accès secondaire pourra être autorisé depuis la rue des Magnolias mais non obligatoire. Une traversée entre les 2 sous-secteurs opérationnels devra être réalisée. La haie située au Sud devra être préservée.

3- 2 Encadrer les divisions foncières en vue de construire

Pour compléter le panel d'outils réglementaire mobilisé pour encadrer le développement urbain et de favoriser l'optimisation du foncier dans les projets de construction, la commune souhaite mobiliser deux outils spécifiques : la création d'OAP « densité » et « l'obligation d'utiliser les accès existants pour desservir les nouvelles constructions » :

Création de l'OAP thématique « densité de logement » :

Tout projet d'aménagement et de construction à vocation d'habitat devra respecter l'objectif de 20 logements par hectare minimum (densité brute incluant les espaces communs), sauf dispositions spécifiques portées aux OAP sectorielles.

Les densités de logements inscrites sont des densités brutes, elles incluent le foncier destiné aux espaces publics, aux voiries et stationnements communs, aux emprises liées à l'implantation d'équipement/services publics, etc.

Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le désenclavement des parcelles attenantes ; les accès et dessertes des constructions devront être limités en nombre et mutualisés lorsque c'est possible.

Obligation d'utiliser les accès existants pour desservir les nouvelles constructions » :

Ainsi, la création de nouveaux accès n'est pas autorisée, sauf à titre exceptionnel. Les nouvelles constructions doivent être desservies par les accès préexistants. Un nouvel accès ne peut être créé que sous réserve de supprimer l'accès existant.

Les articles 3- voiries et accès- des différentes zones du PLU sont modifiés en ajoutant :

-voirie : Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrière.

-Accès : la desserte d'une propriété subdivisée doit être assurée par une entrée commune (existante ou créée). Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'intérêt collectif, une entrée supplémentaire pourra être autorisée.

3-3 Améliorer la qualité urbaine des projets

En complément des OAP sectorielles et thématiques visant à densifier les constructions dans l'emprise du bourg pour limiter les besoins fonciers en extension d'urbanisation, la commune souhaite faire monter en qualité les projets sur son territoire.

Des OAP thématiques « qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets » ont été élaborées, avec le concours de GMVA, pour les intégrer dans les documents des OAP du PLU :

-Trame viaire, déplacements doux et stationnement

Les accès et les stationnements doivent répondre aux préoccupations suivantes :

1-assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartier : les nouveaux quartiers devront se raccrocher à la trame viaire déjà existante

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

2-Assurer une hiérarchisation de la trame viaire : les nouvelles opérations devront adapter le gabarit et le profil de la voie à son usage (voie de desserte, inter-quartier, structurante...)

3- favoriser les déplacements doux : les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage (interne à l'opération, inter-quartier) ; les matériaux utilisés devront être adaptés à l'usage et à la fréquentation.

4- gérer le stationnement de manière qualitative : les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter des zones imperméabilisées trop importantes et des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs. Des solutions de stationnement en souterrain, semi-enterré ou en rez-de-chaussée devront être privilégiées pour les immeubles collectifs.

- traitement paysager et nature en ville

- 1- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles : selon le contexte, les nouvelles opérations devront prévoir des espaces de transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole et/ou naturel par exemple en intégrant un chemin ou des espaces verts en lisière d'opération permettant de dégager des vues sur les espaces naturels et/ou agricoles.
- 2- Structurer le paysage urbain : dans les centres-bourgs, il faut éviter les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre l'existant et le projet. En extension, les opérations les plus importantes devront faire varier les échelles, la densité et les épannelages. Les plans de composition devront prendre en compte les éléments remarquables existants et en devenir du site en ouvrant des perspectives cers ceux-ci. Les projets devront intégrer le végétal comme une composante essentielle de l'aménagement urbain. Les plans de composition, les règlements et cahiers des charges devront porter une attention particulière à cette intégration : travail sur les clôtures, plantation d'espaces publics, végétalisation des pieds d'immeuble.
- 3- Clôtures : la clôture est la première image d'une maison, vue de la rue. Les projets devront s'attacher à ce qu'elle participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé. Pour les clôtures anciennes (murs de pierres sèches, talus d'autrefois, etc..) les projets devront les maintenir ou les restaurer à l'identique car elles font partie du patrimoine paysager.
- 4- Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain : Choix des essences à adapter au contexte ; prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbres. Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes. Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie.
- 5- Gestion intégrée des eaux pluviales : les dispositifs tels que les toitures végétalisées, les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, sont autant d'éléments à développer afin d'améliorer le coefficient de biotope des opérations. Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation.

- Qualité architecturale et urbaine

1-assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades : que les opérations soient des collectifs, des maisons groupées, ou

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

des maisons individuelles, l'espace public résulte des implantations, volumes et composition de façades. Pour éviter une production de paysage stéréotypé et/ou banalisé, il convient de créer des visuels de qualité en jouant sur les paramètres suivants- implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies, variations de hauteur, décrochés en façade, ainsi que sur les matériaux. Avec la diminution des tailles de parcelles, l'absence de règles génère une urbanisation sans cohésion et peu qualitatives. Par conséquent, dans le cadre de maisons individuelles sur lot libre, les règlements de lotissement devront organiser les accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres de façon qu'il y ait une cohérence d'ensemble (tenir compte des éléments d'architecture des constructions voisines)

2-optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle : dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion spécifique devra être menée et traduite dans les règlements afin d'éviter les implantations stéréotypées et inadaptées à la configuration des terrains.

3- Favoriser la convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé : la conception des nouveaux quartiers devra prendre en compte cette thématique en proposant un plan de composition répondant à ces objectifs.

3-4- Mise à jour des emplacements réservés

Afin de tenir compte de l'évolution des projets d'aménagements qu'elle porte, la commune souhaite mettre à jour la liste des emplacements réservés existant au PLU au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ; 6 emplacements sont supprimés, 2 emplacements sont modifiés et 2 emplacements sont créés :

N°	Objet	Surface (avant)	Evolution
1	Intersection de la rue PRAT TENIN avec la route d'Armorique	225m ²	Suppression
3	Extension du groupe scolaire et de la bibliothèque	353m ²	Suppression
4	Aménagement de la rue des hortensias	370m ²	Maintien
5	Constitution d'un espace public en centre bourg	1400m ²	Modification de périmètre -> 1237m ²
6	Réalisation d'une voie publique (allée de l'ancien four)	305m ²	Suppression
7	Amélioration de l'intersection de la rue de GUERNEHUE	909m ²	Maintien
8	Chemin piétonnier à créer	90m ²	Modification de périmètre -> 255m ²
9	Continuité piétonne de la vieille fontaine	165m ²	Suppression
10	Elargissement de l'emprise publique rue de Bellevue	2579m ²	Suppression
11	Elargissement de la rue PRAT TENIN	37m ²	Suppression
12	Elargissement de la rue du Poufanc	38m ²	Création
13	Réalisation d'un programme mixte	1500m ²	Création

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

-La commune ayant acquis le foncier, elle envisage la suppression des emplacements n°1, n°3, n°6 et n°11

-La commune souhaite revoir le périmètre à aménager de l'emplacement n° 8 (liaisons douces desservant le lotissement communal).

-Modification de l'emplacement réservé n°5 la partie Est ayant été acquise par la commune.

-Création de l'emplacement réservé n°12 (largeur 2,00m) pour la sécurisation des liaisons douces

-Suppression de l'emplacement n°9 la commune ne souhaite plus aménager de liaison douce à cet endroit

-suppression de l'emplacement n°10, le projet n'étant plus d'actualité.

-création de l'emplacement n°13 la commune souhaite encadrer le renouvellement urbain de cet îlot. Projet mixte habitat/commerces et services en rez-de-chaussée.

3-5 Optimiser le foncier rue Prad Raquer

Rue Prad Raquer, la commune est propriétaire d'un terrain identifié comme espace vert à conserver. Cependant, ce terrain ne présente ni intérêt paysager, ni intérêt écologique. Il n'est pas non plus utilisé par les riverains comme traversée douce entre la rue Prad Raquer et la rue des Magnolia, ni comme espace de rencontre. Par contre, il présente un potentiel foncier permettant la réalisation d'un logement en densification urbaine. La commune souhaite donc supprimer la préservation de cette parcelle afin d'y autoriser la construction d'une habitation.

3-6 Optimiser le foncier rue des Sternes

Rue des Sternes, la commune est propriétaire des terrains de pétanques installés sur la parcelles ADO134. Elle souhaite réaliser à cet endroit une petite opération d'aménagement de quelques logements, conformément aux éléments présentés pour ce secteur dans le chapitre dédié aux OAP. Afin de permettre cette opération, il est nécessaire de modifier le zonage du PLU, qui classe actuellement en zone UBL ce terrain. La partie située au sud de la rue de la Fontaine Lorec sera donc classée Uba, en continuité avec le zonage à vocation principale d'habitat voisin.

3-7 Améliorer la préservation des haies bocagères

Afin d'améliorer la protection de la trame verte et bleue et des paysages, la commune souhaite étendre la préservation au titre des éléments du paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) à toutes les haies présentant un intérêt écologique et/ou paysager, dans le bourg comme dehors.

Après la modification du PLU, les haies préservées passeraient de 8,8km à 18km.

3-8 Stationnement rue du POULFANC

Rue du PULFANC avant le pont passant sous la RN165 en direction du MONTENO, la commune prévoit dans son projet de lotissement, l'aménagement de stationnements publics à cet endroit. La zone non-aedificandi existante au PLU, ne permet pas la réalisation de ce projet. La commune souhaite donc supprimer cette contrainte, à l'endroit où la loi Barnier a été réduite lors de l'élaboration du PLU.

3-9 Préservation de chênes pluri centenaires

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Dans la zone 2AUi du MONTENO se trouvent plusieurs chênes pluri centenaires qui méritent d'être préservés. La commune a donc décidé de préserver ces arbres au titre des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) tel que figuré par des étoiles sur l'illustration page 79 de la notice de présentation.

3-10 Les modifications des pièces du PLU

Les modifications apportées au règlement graphique ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation étant nombreuses, ces documents sont annexés en totalité à la note de présentation.

Le règlement écrit n'est modifié que pour introduire la règle relative à la création de nouveaux accès aux articles 3 des différentes zones.

Le tableau suivant compare les surfaces des zonages du PLU avant et après la modification.

Tableau des surfaces des zones du PLU

	Avant modification	Après modification		
	Surface en ha	Surface en ha		
Uaa	13,1	13,1		
Uab	1,7	1,7		
Uba	51,8	51,8		
Ubl	4,8	4,5	-0,3ha	Evolution des zones U : -0,3ha
Ubl1	2,0	2,0		Evolution des zones AU : -0,3ha
Ui	12,7	12,7		Evolution des zones A : +0,3ha
1AUa	3,1	4,3	+1,2ha	Evolution des zones N : +0,3ha
1AUa1	2,0	2,0		
1AUi	1,0	1,0		
2AU	3,5	2,0	-1,5ha	<i>Par le jeu des modifications de zonage, la procédure permet d'augmenter la surface des espaces naturels et agricoles préservée par le PLU.</i>
2AUi	7,0	7,0		
Aa	16,2	16,2		
Ab	27,6	27,9	+0,3ha	
Azh	30,8	30,8		
Nzh	24,4	24,4		
Na	28,2	28,5	+0,3ha	
Nh	1,3	1,3		
NI	0,7	0,7		

3-11 Incidence prévisibles sur l'environnement

-Natura 2000 : La commune de la Trinité-Surzur n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000 La zone la plus proche est la zone spéciale de conservation de l'étang de NOYALO, située à plus de 3km des limites communales.

-trame verte et bleue : la modification du PLU n'entraîne pas d'incidence significative sur la trame verte et bleue de la commune ; au contraire, parce qu'elle participe à mieux encadrer le développement urbain, elle améliore les effets du document d'urbanisme sur l'environnement.

4- Composition du dossier d'enquête

Pièce N°1- le registre de l'enquête publique

Pièce n°2- La notice de présentation (88 pages) composée de :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

1. Le contexte de la procédure
2. Les objets de la procédure et les justifications
 - . L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer (retirée du projet de modification)
 - . Encadrer les projets urbains
 - . Encadrer les divisions foncières
 - . Améliorer la qualité urbaine
 - . Mettre à jour les emplacements réservés
 - . Optimiser le foncier rue Prat Raquer
 - . Optimiser le foncier rue des Sternes
 - . Améliorer la préservation des haies bocagères
 - . Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc
 - . Préserver des chênes pluri centenaires
3. Les modifications des pièces du PLU
4. Les incidences sur l'environnement

Pièce n°3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)-41 pages- qui comporte :

- Un rappel de la portée juridique des OAP
- Les OAP sectoriels- dispositions générales
 - localisation des 15 secteurs soumis à OAP sectorielles
- les OAP thématiques -Qualité des projets :
 - Trame viaire, déplacements doux et stationnement
 - Traitement paysager et nature en ville
 - Qualité architecturale et urbaine

Pièce n°4- le règlement graphique échelle 1/2500^{ème} (1 page)

Pièce N°5- l'évaluation environnementale de la procédure – Notice de présentation (49 pages) qui comporte :

- Le contexte de l'évaluation environnementale
- L'état initial de l'environnement
- L'exposé des motifs et les perspectives
- Les incidences prévisibles et les mesures ERC (-Eviter, Réduire, Compenser)
- Les indicateurs de suivi
- Un résumé non technique

Pièce N°6-l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) (7pages)

- décision de la MRAe après examen au cas par cas du 28 février 2022
- lettre de la MRAe en date du 26 juillet 2022 accusant réception de la demande
- lettre du 13 octobre 2022 indiquant qu'elle n'a aucune observation à formuler

Pièce N°7- Pièces administratives :

- arrêté d'engagement de la modification N°1 du PLU en date du 02 décembre 2021

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

-délibération du conseil municipal en séance du 24/5/2022 relatif à l'engagement de la modification N°1 du PLU

-arrêté du 21 OCTOBRE 2022 d'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU

-Délibération du conseil municipal du 20/10/2022 sur le bilan de la concertation préalable

5-Organisation et déroulement de l'enquête

5.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E22000098/35 du 8 août 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Daniel FILLY, commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de La Trinité-Surzur.

5.2 - Rencontres avec l'autorité organisatrice

Une réunion a été organisée le 16 septembre 2022 à la Mairie de La Trinité-Surzur avec M Michel BAYON 1^{ER} Adjoint au Maire de La Trinité-Surzur, Mme Sigrid LANDRON du service foncier de la mairie et Mme WAREMBOURG Catherine, afin de découvrir le projet et préparer les modalités de l'enquête publique.

Au cours de cette réunion, ont été examinés la composition du dossier d'enquête, la publicité, les affichages en mairie et in situ, sur le site internet de la mairie, la création d'une adresse mail dédiée à l'enquête (urbanisme@mairie-latrinitésurzur.fr), ainsi que la durée de l'enquête, le nombre et les dates des permanences.

Une seconde réunion a été organisée le jeudi 13 octobre 2022 en présence de Monsieur Vincent ROSSI, Maire, M Michel BAYON adjoint délégué, Mme Catherine WARENBOURG et Mme Sigrid LANDRON, pour compléter le dossier et évoquer l'avis de la préfecture et la conséquence du retrait de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer.

A été évoqué également l'absence de réponse de la MRAe au 12 octobre 2022 et saisie le 26 juillet 2022, ce qui équivaut à compter du 26 octobre 2022, à un accord tacite.

5-3 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a visité les principaux lieux concernés par le projet de modification du PLU, à l'issue de ces rencontres, et à l'issue de la 1^{ère} permanence afin de mieux appréhender les enjeux de la modification du PLU.

5.4- Permanences

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 7 novembre au jeudi 8 décembre 2022 soit une durée de 31 jours consécutifs.

Les trois permanences ont été fixées d'un commun accord avec le commissaire enquêteur aux dates suivantes :

-lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h

-samedi 26 novembre 2022 de 9h à 12h

-jeudi 8 décembre 2022 de 14h à 17h

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Un ordinateur sera mis à disposition du public dans la salle de permanence, ainsi que le dossier d'enquête sous forme papier pour lui permettre s'il le souhaite d'accéder au contenu du dossier d'enquête et exprimer ses observations éventuelles sur le registre.

5-5- l'information du public

5-5-1 Une concertation préalable à l'enquête publique

Le conseil municipal a fixé les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par délibération du 24 mai 2022 (annexe N°1 supra) ; Les modalités de concertation ont été fixées et organisées à partir du 1^{er} juin 2022, et pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2022 :

-publication sur le site internet de la mairie de la Trinité-Surzur d'un article dédié à la modification n°1 du PLU. Le dossier a été mis en ligne du 1^{er} juin au 30 septembre 2022.

-affichage en mairie d'un panneau d'information relatif à la procédure et au dossier. (cf annexe N°3)
Le dossier papier a été mis à disposition du public du 1^{er} juin au 30 septembre 2022

-mise à disposition en mairie durant la même période, d'un registre permettant au public d'enregistrer ses observations, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

-Le bulletin communal N°7 de juin 2022 informe de cette concertation préalable. (Cf. Annexe N°4)

Résultat de la concertation préalable : Une délibération du conseil municipal du 20 octobre 2022 jointe en pièces administratives du dossier de l'enquête publique acte de ce qu'aucune observation sur le registre n'a été formulée.

5-5-2 Un avis d'enquête publique a été diffusé dans les rubriques des annonces légales des journaux Ouest France et Le Télégramme du 24 octobre 2022 soit 15 jours avant le début de l'enquête publique, conformément à la réglementation.

Un second avis a été publié dans les mêmes journaux du 10 novembre 2022 soit dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête, conformément à la réglementation. (cf. annexe N°5)

5-5-3 Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée à partir du 24 octobre 2022 sur les panneaux d'affichage en mairie de La Trinité-Surzur, devant la mairie route d'Armorique, Entrée et sortie du bourg sur la RD 765, Rue des sternes, **devant** l'école les cerisiers, route d'Armorique, selon le certificat d'affichage de la mairie de La Trinité-Surzur (cf. annexe N°6). Le commissaire enquêteur a constaté la présence de cet affichage lors de ces 3 permanences.

5-5-4 Autre mode d'information

L'enquête publique a été annoncée également par des encarts sur le panneau d'affichage numérique place Anne de Bretagne, près de la mairie (cf. le certificat d'affichage du maire en Annexe N°6).

5-5-5 L'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête sont consultables également sur le site internet de la commune de La Trinité-Surzur à l'adresse suivante : www.latrinitesurzur.fr

5-5-6 Une adresse électronique urbanisme@mairie-latrinitesurzur.fr est disponible à partir de l'ouverture de l'enquête soit le 7 novembre 2022 à 14h jusqu'à la fermeture de l'enquête soit le 9 décembre 2022 à 17h, afin de permettre au public d'exprimer ses observations éventuelles.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

5-6 Clôture de l'enquête

Le registre de l'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur le mercredi 9 décembre 2022 à 17h.

6- Notification du procès-verbal de synthèse des observations (annexe N°7)

Ce procès-verbal a été remis à M le Maire le jeudi 15 décembre 2022 ; il a fait l'objet d'une présentation verbale. Il a été précisé à M le Maire qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour apporter, s'il le souhaitait des éléments de réponses à ces observations.

7- Mémoire en réponse de M le Maire (annexe N°8)

Le mémoire en réponse de M le Maire n'a été reçu par mail que le 1^{er} février 2023, après que les services de la mairie eurent informé le commissaire enquêteur que le délai serait plus long que prévu initialement.

8- Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées : La Préfecture du Morbihan, la Direction départementale de territoire et de la mer (DDTM), le conseil Régional de Bretagne, le conseil départemental du Morbihan, la chambre d'agriculture du Morbihan, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan, la chambre de commerce et de l'industrie du Morbihan, Golfe du Morbihan Vannes agglomération, ont été saisies par lettres du 3 janvier 2022) ; la Chambre d'agriculture n'a pas répondu.

-La préfecture du Morbihan (DDTM)

Dans un avis émis le 14 février 2022, le préfet du Morbihan émet un **avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prad-Raquer** et un **avis favorable sur tous les autres objets** de la modification. L'avis défavorable s'appuie sur le fait que cette opération d'aménagement contribuerait à la construction de 24 logements supplémentaires alors qu'il existe déjà un potentiel de 152 logements, uniquement dans les zones U et AU couvertes des orientations d'aménagement et de programmation. En outre, une dizaine de logements sont autorisés et mis en chantier chaque année sur la période 2011-2019 sur la commune, ce qui répond aux objectifs du SCOT de GMVA qui prévoit que la participation de la Trinité-Surzur dans la production de logements pour l'accueil de nouveaux ménages et le renouvellement des populations soit en moyenne de 10 logements par an sur la période 2022-2035. Les surfaces couvertes par les OAP répondent donc aux besoins de la commune pour les 15 années à venir sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU.

-Le Conseil régional de Bretagne

Le conseil régional de Bretagne, dans sa réponse du 2 mars 2022, rappelle la démarche BREIZH COP, projet de développement durable de la Bretagne pour 2040 et engage la commune à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) bien que non obligatoire avant la révision du SCOT du territoire.

-Le conseil départemental du Morbihan

Par courrier du 14 février 2022, le conseil départemental a fait deux observations :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

-pour les accès, il est rappelé la nécessité d'anticiper, dans le cadre des futurs projets d'aménagement, toute demande d'accès afin que ceux-ci puissent être analysés au cas par cas et faire l'objet d'une demande auprès de la Direction des routes et de l'aménagement/Agence Technique Départementale de Questembert.

-pour le règlement écrit, dans les futurs projets d'aménagements prévus, il serait judicieux de rappeler que conformément à l'article 3.15 du Règlement Départemental de Voierie s'appuyant sur l'article R116-2 du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de 2 mètres de la limite du DPRP sont interdites.

- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

La GMVA précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Prad Raquer ne répond pas aux objectifs du SCOT. Celui-ci prévoit de produire les nouveaux logements, en priorité et majoritairement au cœur du tissu urbanisé. A l'examen, il s'avère que de nombreuses zones à urbaniser existent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, la loi climat et résilience prévoit une réduction de 50% des consommations d'espaces agricoles et naturels d'ici 2031, par rapport à la période 2011-2021. La CGVA n'émet pas d'avis officiel, ce qui équivaut à **un avis réputé favorable**.

La Chambre de commerce et de l'industrie du Morbihan par lettre du 26 janvier 2022, n'émet **pas de remarque** particulière sur le projet.

-La Chambre des Métiers du Morbihan, par mail du 24 janvier 2022, émet **un avis favorable au projet**.

9-La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La MRAe a reçu pour avis le dossier de modification N°1 du PLU de la Trinité-Surzur le 12 juillet 2022. Elle n'a pas pu étudier le dossier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti. En conséquence, conformément à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, elle est réputée **n'avoir aucune observation à formuler**.

10-Analyse des observations du public et de la réponse de la mairie

RI-OAP 2 M et Mme CERRO 15 rue des sternes, s'inquiètent pour l'OAP secteur 2, de l'écoulement des eaux pluviales, faisant référence à une petite inondation sur leur terrain en 2020.

Réponse de la mairie : La gestion des eaux pluviales sera traitée par le projet d'aménagement du secteur 2, en favorisant au maximum l'infiltration.

Commentaire du commissaire enquêteur (CE) : *Il appartiendra au porteur du projet d'aménagement de prendre en compte la gestion des eaux pluviales en favorisant au maximum l'infiltration.*

R5-OAP 15 : M HOYET Serge 83 impasse du Guernehué, est propriétaire de la parcelle AB0009 d'une surface de 3822 m² sur laquelle il a construit sa maison en 1988, au milieu de la parcelle pour profiter du soleil en s'éloignant suffisamment d'une haie de chênes de plus de 15 m. La surface occupée par la maison et l'espace

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

nécessaire pour son ensoleillement est d'environ 2300 m² ; en déduisant la surface de la voirie au Nord-Est (233 m²), il reste 1280 m² soit avec le ratio de 15 logements /ha, une prévision de 2 nouvelles maisons. Il conteste la faisabilité de l'OAP 15 au motif que la surface de l'OAP DE 6000 M² ne distingue pas la surface occupée par sa maison et celle disponible à la construction. Il demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 15.

Réponse de la mairie : Après analyse de la situation du terrain : habitations existantes implantées en milieu de parcelle, topographie, réseaux circulant entre les habitations, accès limités, la commune décide de pas maintenir les OAP sectorielles prévues sur ce terrain.

Commentaire du CE : les arguments présentés par M HOYET, confirmés par la mairie, m'amènent naturellement à proposer l'annulation de l'OAP sectorielle prévue sur ce terrain pour les mêmes raisons.

R6-OAP 8 Mme JEGO Christine 23 rue d'Armorique, est d'accord avec l'OAP 8 mais souhaite que le taux à prendre en considération pour permettre une OAP soit descendu de 80% à 75% afin que l'opération puisse se réaliser et que l'assainissement soit fait pour l'ensemble des lots de cet OAP.

Réponse de la Mairie : L'observation pertinente de Mme JEGO est prise en compte, le taux de déclenchement de l'opération est abaissé à 75% ; le projet de permis d'aménager en cours intégrera le lot privé de Mme JEGO et permettra ainsi de réaliser un aménagement global des réseaux pour les parties 2 et 3 de cette OAP 8 qui comprendra en totalité 12 logements dont 2 existants.

Commentaire du CE : l'abaissement du taux à prendre en considération pour permettre une OAP de 80% à 75% permettra en effet, tout en respectant l'objectif de 12 logements dont 2 existants, d'intégrer le lot privé de Mme JEGO dans le projet d'aménager et ainsi de réaliser un aménagement global des réseaux d'assainissement pour les 2 parties 2 et 3 de cette OAP.

R7-OAP 5 M et Mme BERTON-LE COUSTEMER 16 rue de la Fontaine Lorec s'inquiète de l'urbanisation du terrain communal sur lequel se trouvent actuellement des terrains de jeux de boules. Ils craignent que cette urbanisation qui accroît l'imperméabilisation des sols, ne vienne accentuer les inondations dans leur garage qu'ils constatent de manière progressive depuis 2010. Malgré les inconvénients du bruit causé lorsque les terrains de jeux de boule sont utilisés, ils ne souhaitent pas que ce terrain soit urbanisé.

Réponse de la mairie : Les observations de Mr et Mme BERTON - LE COUSTEMER, habitants 16 rue de la Fontaine Lorec seront bien prises en compte lors d'un prochain aménagement sur l'OAP 5 qui intégrera des mesures de

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

régulation des eaux pluviales qui devraient éviter définitivement les inondations subies précédemment.

Commentaire du CE : Des mesures de régulation des eaux pluviales devront être imposées au porteur du projet d'aménagement afin de mettre un terme aux inondations constatées précédemment.

R8-OAP 2 Famille POCREAU/ COLENO 29-31 route d'Armorique considèrent que le projet d'OAP a une emprise excessive sur leur lieu de vie. Ils sont d'accord pour la création d'une OAP mais qui respecterait leurs lieux de vie. La surface de l'OAP passerait de 9700 à 8050 m² pour 14 logts/ à créer au lieu de 17.

Réponse de la mairie : Le périmètre du secteur soumis à OAP va être revu afin de préserver les espaces de vie et l'accès au garage pour les véhicules, tel que proposé lors de l'enquête publique (voir schéma ci-dessus).

Commentaire du CE : la réponse de M le maire en annexe n° 8 fait clairement apparaître les espaces à retirer de l'OAP (zones 1,2 et 3) afin de préserver les espaces de vie des résidents actuels, abri de jardin, zone de stockage de bois de chauffage et potager, ainsi que l'accès public au garage, ce que je considère parfaitement légitime.

R9- MI OAP 6 et OAP 8 Mme RAOULT Bernadette représentée par son frère M RAOULT Michel 6 rue de Bellevue. Mme Raoult est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 158 concernée par l'OAP 6. Elle a obtenu un permis de construire en date du 10 Août 2022 et aurait le projet d'y construire une piscine et un abri de jardin ce qu'elle ne pourrait plus faire en cas d'OAP. Elle sollicite en conséquence, la levée totale de l'OAP 8 qui est contraire à son projet de vie et à l'occupation sereine de son terrain.

Réponse de la mairie : Le permis de construire obtenu est valable 3 ans, telle que le prévoit le code de l'urbanisme. Le projet de Mme RAOULT sur la parcelle AD158 peut donc être mis en œuvre puisqu'il est antérieur à l'approbation de la modification du PLU,

R IO-

1-M HOYET met au cause l'information insuffisante de M le Maire sur le projet de modification du PLU préalablement à l'enquête publique. Il demande une réunion publique avant le vote définitif du projet en conseil municipal.

Réponse de la mairie : La communication s'est faite par de multiples canaux :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Presse : Le Télégramme et Ouest France 14 novembre 2020, 29 janvier 2022 et 28 juin 2022

Une réunion publique au mois de juin 2022 dont le sujet a été évoqué

Une publication dans l'actu, bulletin communal, juin 2022

Des publications sur le tableau numérique ainsi que le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichages dans la commune

Période de concertation de juin à septembre 2022, panneau réglementaire avec affichage en mairie, dossier disponible en mairie et sur le site internet

Enquête publique avec affichage de 6 panneaux réglementaires sur la commune, publications presse annonces légales, panneaux lumineux et site internet

Mr HOYET est la seule personne ayant estimé qu'il y avait eu un manque de communications sur la commune.

Commentaire du CE : je confirme tous les points de communication indiqués par M le Maire ; ils sont repris dans mon rapport ci-dessus, point 5-5 information du public. La communication me paraît avoir été largement faite ; cependant, des contacts personnels avec les propriétaires concernés par les 15 OAP auraient sans doute permis d'affiner le projet et éviter ainsi certaines remarques et revendications légitimes de leur part.

2-OAP 5 -Suppression d'un terrain de jeux de boules et construction de 6 logements. M HOYET demande de conserver cet espace et de le regrouper avec l'espace vert voisin et le plan d'eau, le compléter et l'aménager en l'intégrant dans une circulation voie verte reliant les espaces de loisirs.

Réponse de la mairie : La commune prend note de cette observation La commune maintient son projet de rendre ce lot constructible pour permettre la densification du bourg

3-Demande de conserver l'espace vert entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer : cet espace fait le lien entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer. Les déplacements voies vertes sont à privilégier en aménageant une relation entre elles pour traverser les différentes zones construites.

Réponse de la mairie La commune prend note de cette observation. La commune maintient son projet de rendre ce lot constructible pour permettre la densification du bourg

Commentaire du CE : rien ne vient justifier la non-réalisation de ce projet d'OAP qui va permettre la densification d'un espace situé dans le bourg

4- demande d'étudier et aménager 11 km de voies vertes piétonnes et pour certaines accessibles aux cyclistes.

Réponse de la mairie : Demande hors contexte

Toutefois, la commune aménage actuellement une voie douce sur 800m (cyclable et piéton) en centre bourg, deux autres tronçons sont en cours d'étude sur les voies les plus empruntées du Bourg pour sécuriser au maximum les cyclistes et les piétons et promouvoir les déplacements doux.

Les aménagements cyclables relèvent hors commune du département et de l'agglomération GMVA

Commentaire du CE : cette remarque est hors sujet du projet de modification du PLU présenté.

5- Demande la suppression des OAP 6 ,11, 15 :

OAP 6 et 11 maintenues, OAP 15 supprimée.

*OAP 6

Parcelle AD0158 de 2560 m². Un permis de construire a été accepté en août 2022 et le chantier est en cours. la maison est située au milieu de la parcelle avec des extensions prévues ; il restera 480 m² et donc impossibilité de prévoir 6 logements comme l'indique l'OAP. Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 6.

*OAP 11

Parcelle AA0029 de 4325 m² construite avec une maison et un grand garage qui occupent la moitié de la parcelle Il reste tout en empiétant sur l'espace de vie du propriétaire, au maximum 1900 m², pourquoi et comment réaliser l'objectif de 6 logements, prévu à l'OAP ? Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 11.

*OAP 15 Rappel sa demande d'annulation exprimée par ailleurs.

Réponse de la mairie : OAP 6 et 11 maintenues, OAP 15 supprimée.

*OAP 2

Elle empiète sur les espaces privés des propriétaires résidents ; demande des zones à exclure de l'OAP 2 (1650 m²) pour respecter les espaces de vie des résidents

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

actuels. Zone 1 l'OAP coupe l'abri de jardin existant. Zone 2, l'OAP inclue la zone de stockage de bois de chauffage de la propriétaire, son espace barbecue et son potager. Zone 3 l'OAP prévoit un accès public au pignon de la maison existante et coupe son garage en deux. La surface de l'OAP 2 ainsi modifiée devient alors $9700 - 1650 = 8050 \text{ m}^2$.

La réponse de la mairie et le commentaire du CE sont les mêmes que pour R 8 ci-dessus

*OAP 7,8,9,10

35 logements/ha, il demande une analyse des incidences du ratio de 35 logts/ha, sur le cadre de vie des résidents et une définition des espaces communs indispensables à créer à proximité.

Il regrette enfin l'absence de réservations d'espaces pour des commerces, EHPAD, ou résidences partagées.

Réponse de la mairie : Demande hors contexte. Pour toutes les OAP ci-dessus signalées par un * la Commune prend en compte toutes les remarques formulées par Mr HOYET et décide de revoir les OAP.

La mise en œuvre des OAP va être ajustée, afin de permettre la réalisation d'annexes et d'extensions aux habitations existantes sans déclencher l'obligation de réaliser le programme de logement.

De plus, la commune envisage de réduire le seuil de déclenchement des opérations fixé par les OAP à 75% des secteurs, au lieu de 80%.

Commentaire du CE : rien à ajouter par rapport à ce qui a été dit précédemment

11. Bilan de l'enquête publique

L'Enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de La Trinité-Surzur s'est déroulée régulièrement et réglementairement.

Trois permanences se sont tenues à la mairie de La Trinité-Surzur, dans des conditions d'accueil et d'accès du public favorables. 10 personnes sont venues lors des trois permanences ; elles ont déposé 9 observations indiquées R1 à R9 sur le registre ; En outre, 1 personne a adressé un mail enregistré M1. Aucun incident n'est à signaler.

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, permettent au commissaire-enquêteur de disposer d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur le présent projet soumis à l'enquête publique.

Ces conclusions et avis font l'objet d'un document séparé ci-après.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexes :

- 1- Délibération du conseil municipal séance du 24/05/2022
- 2-Arrêté d'ouverture de l'enquête publique N°2022-23 du 21 octobre 2022
- 3-Affiche d'information sur la modification n°1 du PLU utilisée lors de la concertation préalable
- 4-Bulletin municipal n°7 de juin 2022 annonçant la modification N°1 du PLU lors de la concertation préalable
- 5-Attestation de parution dans les journaux OF et le Télégramme
- 6-certificat administratif d'affichage du Maire
- 7-Notification du PV de Synthèse des observation du public à M le Maire
- 8-Mémoire en réponse de M le Maire

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexe N°1



Ameyc n°1

Envoyé en préfecture le 25/05/2022
Reçu en préfecture le 25/05/2022
Affiché le
ID : 056-215602590-20220524-2022_05_032-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/05/2022

Nombre de membres			
Afférents	Représentés	Présents	Qui ont pris part au vote
19	2	15	17

Date de la convocation : 13/05/2022
Date d'affichage : 14/05/2023

VOTE

A l'unanimité
Pour : 17
Contre :
Abstention :

Secrétaire de séance : Maëlys LANOËS

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de la Trinité Surzur, convoqué le treize mai 2022 s'est réuni, en salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Vincent ROSSI, Maire.

Présents : Michel BAYON, Vincent BERTHY, Christine BROYON, Jean-Michel BERTON, Arnaud EON, Daniel FRITZINGER, Jean-Luc GALLAIS, Carole GARCIA, Christine JAVERI, Maëlys LANOËS, Cyrille LE BRECH, Myriam SANOU, Karine LUDGER, Julie ROLLAND

Absents et excusés : Sandrine CADORET, Séverine JUBERT, Henri LE QUINIO, Vincent POCREAU

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

Noms des Mandats	A	Nom des Mandataires
Vincent POCREAU	à	Maëlys LANOËS
Séverine JUBERT	à	Karine LUDGER

2022-05-032 (1/2) - PLAN LOCAL D'URBANISME MODALITES DE CONCERTATION ET OBJECTIFS POURSUIVIS - (2.1)

Monsieur Michel BAYON, adjoint à l'urbanisme, fait lecture du rapport suivant :

Par arrêté du maire en date du 2 décembre 2021, la commune de La Trinité-Surzur a engagé la première modification de son Plan Local d'Urbanisme. En annexe l'avis de la Préfecture du Morbihan en date du 14 février 2022 et la décision, après examen, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 28 février 2022.

La procédure a pour objet :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prad Raquer ;
- Encadrer les projets urbains ;
- Encadrer les divisions foncières ;
- Améliorer la qualité urbaine des projets ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Optimiser le foncier rue Prad Raquer ;
- Optimiser le foncier rue des Sternes ;
- Améliorer la préservation des haies bocagères ;
- Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc ;
- Préserver des chênes pluri-centenaires.

Le conseil municipal de La Trinité-Surzur a, par délibération du 7 décembre 2021, motivé l'urbanisation de la zone 2AU de Prad-Raquer au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le bourg.

Le dossier de modification du PLU a été transmis fin décembre 2021 à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Il a également été notifié aux personnes publiques associées.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022



Envoyé en préfecture le 25/05/2022
Reçu en préfecture le 25/05/2022
Affiché le
ID : 096-215602590-20220524-2022_05_032-DE

2022-05-032 (2/2) - PLAN LOCAL D'URBANISME MODALITES DE CONCERTATION ET OBJECTIFS POURSUIVIS - (2.1)

Considérant que dans sa décision n°2022DKB14 du 28 février 2022, l'autorité environnementale soumet à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU ;

Considérant que l'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que les procédures de modification de PLU soumises à évaluation environnementale fassent l'objet d'une concertation préalable ;

Considérant que dans son avis émis le 14 février 2022, le préfet du Morbihan émet un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prad-Raquer et un avis favorable sur les autres objets de la modification ;

Considérant que, dans l'attente de la révision de son document d'urbanisme (qui devrait être prescrite en fin d'année 2022), la commune a besoin de renforcer les dispositions de son PLU pour encadrer le développement urbain ;

Le conseil municipal de La Trinité-Surzur,

- Décide de poursuivre la procédure de modification du PLU en tenant compte de l'avis de la préfecture du Morbihan : la zone 2AU de Prad-Raquer ne sera pas ouverte à l'urbanisation.
- Décide de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure : le dossier sera transmis à l'autorité environnementale pour instruction (3 mois) ;
- Fixe les modalités de concertation suivante :

A partir du 1^{er} juin 2022 et pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2022 :

- ✓ Publication sur le site internet de la mairie de La Trinité-Surzur d'un article dédié à la modification n°1 du PLU ;
- ✓ Affichage en mairie de La Trinité-Surzur d'un panneau d'information relatif à la procédure et au dossier ;
- ✓ Mise à disposition en mairie de La Trinité-Surzur d'un registre permettant au public d'enregistrer ses observations, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
 - Adresse mairie : 18 route d'Armorique – 56190 La Trinité-Surzur
 - Horaires d'ouverture des services :
 - Lundi – Mardi – Jeudi – Vendredi : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 17h30
 - Mercredi : 08h30 – 12h00
 - Site internet : www.latrinitesurzur.fr
 - urbanisme@mairie-latrinitesurzur.fr
- Précise que le bilan de la concertation sera tiré avant la tenue de l'enquête publique, qui aura lieu au terme de l'instruction de l'évaluation environnementale (2^e semestre 2022).
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois sur les tableaux d'affichage intérieur et extérieur et sur son site internet.

Voté à l'unanimité des présents et représentés par 17 voix Pour

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Vincent ROSSI



Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

La Trinité Surzur, le 24 mai 2022

Le Maire,

- certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Annexe N°2

Annexe N°2

COMMUNE DE LA TRINITE-SURZUR

N° 2022-023

Arrêté

D'ouverture d'enquête publique

Sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Trinité-Surzur

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA TRINITÉ-SURZUR,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du **5 novembre 2013** approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Trinité-Surzur ;

Vu l'arrêté du Maire n°**2021-064** en date du **2 décembre 2021** engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La trinité-Surzur ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2022-009553 en date du 28 février 2022, ne dispensant pas la procédure d'évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale de la procédure ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2022, tirant le bilan de la concertation portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Trinité-Surzur ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Rennes en date du 8 août 2022 et désignant **Monsieur Daniel FILLY** en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Trinité-Surzur doit être soumis à enquête publique,

Article 1 : En vue de l'approbation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Trinité-Surzur, il sera procédé à une enquête publique, qui se déroulera en mairie de La Trinité-Surzur, du lundi 7 novembre à 9 h au jeudi 8 décembre 2022 à 17 h 30, soit 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de La Trinité-Surzur, 18 route d'Armorique, chaque jour ouvrable aux horaires habituels d'ouverture.

- Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30
- Les 2^{ème} et 4^{ème} samedis de chaque mois de 9 h à 12 h
- Fermé de mercredi après-midi

Article 2 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

- Un registre à feuillets non mobiles sera mis à la disposition du public, en mairie de La Trinité-Surzur, où celui-ci pourra présenter ses observations et propositions. Il sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête.
- Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public et recevra les personnes intéressées en mairie de La Trinité-Surzur les jours et heures suivants :
 - Le lundi 7 novembre de 14h à 17h
 - Le samedi 26 novembre de 9 h à 12 h
 - Le jeudi 8 décembre de 14h à 17h
- Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site Internet de la commune www.latrinitesurzur.fr où le public pourra présenter ou consulter les observations et propositions déposées par voie numérique.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 2 du présent arrêté, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie numérique, seront consultables sur le site Internet de la commune www.latrinitesurzur.fr.

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

Article 3 : Cette enquête sera annoncée par la mairie de La Trinité-Surzur, par voie d'affichage apposé au plus tard quinze jours au-moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit avant le **24 octobre**. Ces affiches devront être visibles des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Cet affichage restera visible durant toute la durée de l'enquête publique.

Un avis sera en outre inséré, quinze jours au-moins avant le début de l'enquête, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Morbihan. Cet avis sera inséré une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les mêmes conditions.

Un avis sera également publié sur le site internet de la mairie www.latrinitesurzur.fr quinze jours au-moins avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur, sous huitaine, après réception du registre et des documents annexés, communiquera à Mr le maire les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur rédigera :

- D'une part, un rapport dans lequel il relatara le déroulement de l'enquête comportant le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public et une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public,
- D'autre part, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier soumis à enquête et déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées, à la mairie de La Trinité-Surzur, dans un délai de trente jours maximum à compter de la date de clôture de l'enquête. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Trinité-Surzur,

Fait à LA TRINITE-SURZUR,

le 21 octobre 2022

Le Maire,

Vincent ROSSI

Annexe n°3

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme de La Trinité-Surzur a été approuvé le 5 novembre 2013 et n'a jamais fait l'objet de procédure d'évolution depuis sa mise en œuvre.
 La municipalité a décidé, d'engager une procédure de modification du PLU visant à adapter certaines dispositions en vigueur, afin de moderniser les règles d'urbanisme et de prendre en compte les projets d'aménagement existants et à venir.

Contenu de la modification

Création de l'OAP thématique « accès »

L'objectif de cette OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est de limiter les incidences paysagères peu souhaitables liées à la succession de sorties privées sur l'espace public (illustration ci-dessus).
 Par conséquent, la création de nouveaux accès ne sera pas autorisée, sauf à titre exceptionnel. Les nouvelles constructions doivent être desservies par les accès existants.

Création d'OAP sectorielles

Afin d'encadrer la densification du logement, la commune a décidé de mettre en place des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur certains secteurs stratégiques. Ces OAP s'appliquent à toute demande d'autorisation d'urbanisme, dans un respect de compatibilité.
 Ces secteurs devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Création de l'OAP thématique « densité »

Tout projet d'aménagement, et de construction à vocation d'habitat devra respecter l'objectif de 20 logements par hectare minimum (densité brute) incluant les espaces communaux, sauf dispositions spécifiques portées aux OAP sectorielles.

Ajout de l'OAP thématique « qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets »

Elaborées avec le concours de l'INVA (Cofe du Morbihan Varannes Agglomération) cette OAP thématique a comme objectif d'améliorer la qualité urbaine des futurs aménagements.

Suppression d'une zone non aedificandi

Rue du Pouffanc, suppression d'une zone non aedificandi afin de réaliser un parking.

Préservation de six chênes pluri-centennaires

Dans la zone ZAU du Monteno, la commune a décidé de préserver des chênes pluri-centennaires.

Classement d'un terrain de loisir en zone UBa

Les terrains de pétanque rue des Siernes sont classés UBa par la procédure de modification. Ils ont vocation à accueillir un projet de logement.

Mise à jour des emplacements réservés

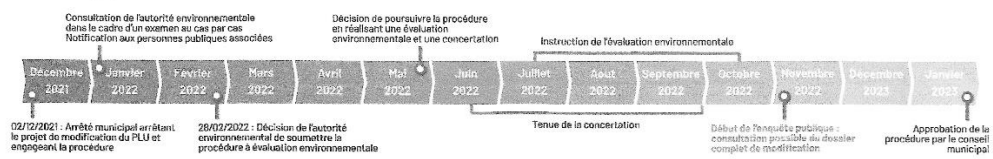
La commune profite de cette modification pour mettre à jour ses Emplacements Réservés (ER).
 Cels se traduit par :
 - la suppression de 6 ER lorsque le foncier a déjà été acquis par la commune ou lorsque les projets ne sont plus d'actualité
 - la modification de 2 ER lorsque les périmètres à aménager ont évolué
 - la création de 2 ER : l'ER12 rue du Pouffanc ayant comme objectif la sécurisation d'une liaison douce et l'ER23 afin d'encadrer le renouvellement urbain de l'îlot 320 rue d'Armorique.

Préservation de 9,2 km de haie supplémentaires

Ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU de Prad Raquer

La procédure prévoit initialement l'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU de Prad Raquer.
 Afin de tenir compte de l'avis défavorable de la préfecture du Morbihan sur ce projet, la commune a décidé de le retirer de la modification du PLU.
 Cette zone restera classée ZAU.

Planning prévisionnel



Informez vous et participez

EN LIGNE :

Consultez le dossier de concertation sur : www.lafratrite-surzur.fr
 Envoyez vos observations à : urbanisme@maire-lafratrite-surzur.fr

EN MAIRIE :

Envoyez vos observations sur le registre à votre disposition à l'accueil

HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE

Lundi - Mardi - Jeudi - Vendredi : 8h30 - 17h00 et 14h30 - 17h30
 Mercredi : 8h30 - 12h00
 2e et 4e samedi de mai : 9h00 - 12h00



Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexe N°4

Annexe N°4

Bulletin N°7-

La Trinité-Surzur **Actu**
L'information de votre commune

N°7

Plan Local d'Urbanisme, concertation et enquête publique...

La première modification de notre Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- Ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU de Prad-Raquer ;
- Encadrer les projets urbains ;
- Encadrer les divisions foncières ;
- Améliorer la qualité urbaine des projets ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Optimiser le foncier rue Prad-Raquer ;
- Optimiser le foncier rue des Stermes ;
- Améliorer la préservation des haies bocagères ;
- Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc ;
- Préserver des chênes pluri-centenaires.

Le 7 décembre 2021, Le conseil municipal délibère et motive l'urbanisation de la zone «2AU» de Prad-Raquer au regard des capacités d'urbanisation inexploitées du bourg.

Fin décembre 2021, ce dossier de modification du PLU est transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen.

Le 28 février 2022, l'autorité environnementale soumet à évaluation la procédure de modification n°1 du PLU.

Le code de l'urbanisme prévoit que les procédures de modification de PLU sont soumises à évaluation environnementale et font l'objet d'une concertation préalable.

Le 14 février 2022, le préfet du Morbihan émet un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone «2AU» de Prad-Raquer et un avis favorable sur les autres objets de la modification.

Dans l'attente de la révision de son document d'urbanisme, fin d'année 2022, le conseil municipal décide de poursuivre la procédure de modification du PLU et, suivant l'avis de la préfecture du Morbihan, décide que la zone de Prad-Raquer

ne sera pas ouverte à l'urbanisation et de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure :

Les modalités de concertation sont les suivantes :

À partir du 1er juin 2022 et pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2022 :

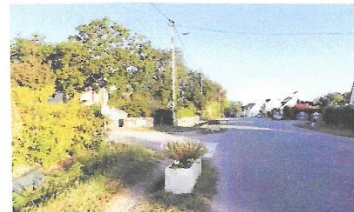
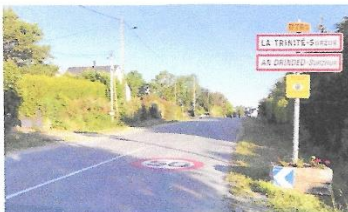
- **publication** sur le site internet de la mairie de La Trinité-Surzur d'un article dédié à la modification n°1 du PLU ;
- **affichage** en mairie de La Trinité-Surzur d'un panneau d'information relatif à la procédure et au dossier ;

le dossier sera transmis à l'autorité environnementale pour instruction (3 mois).

- **mise à disposition** en mairie d'un registre permettant au public d'enregistrer ses observations, registre accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Le bilan de la concertation sera tiré avant la tenue de l'enquête publique, qui aura lieu au terme de l'instruction de l'évaluation environnementale (2^e semestre 2022).

Rue d'Armorique «Le Haut du Bourg»



La rue d'Armorique qui traverse notre village est un cauchemar quotidien pour les Trinitains et leurs élus, piétons en particulier.

Malgré les panneaux de signalisations et les marquages au sol récents, les chauffards et les chauffardes (dans ce domaine la parité étant scrupuleusement respectée) s'en donnent à cœur joie, faisant largement fi de ces avertissements.

La présence de nos écoliers et de nos lycéens, les arrêts de cars, l'approche de notre école primaire, les priorités à droite, ne dissuadent pas les crétiens.

Mais, modifier notre rue d'Armorique est un casse-tête car son abord doit rester voie de délestage en cas de blocage de la voie express. Plusieurs réflexions spécialisées, ont été menées

pour aboutir, enfin, à un projet ambitieux, mais coûteux pour notre modeste commune. Les demandes de subventions pour l'aménagement d'une voie sécurisée avec ralentisseur et piste cyclable vont aboutir. Ces travaux prévus pour 2023, entraînent de nombreuses modifications, largeur de la route dans le respect des normes, ajustement des réseaux, suppression par l'enfouissement des lignes électriques notamment. Pour cette entrée de commune, exigences esthétique et écologique sont prises en compte.

Le cabinet Géo-Bretagne-Sud sollicité il y a quelques mois, a présenté à la commission voirie au mois de mars, plan et conseils au cours d'une réunion. Le début des travaux est prévu pour janvier 2023.

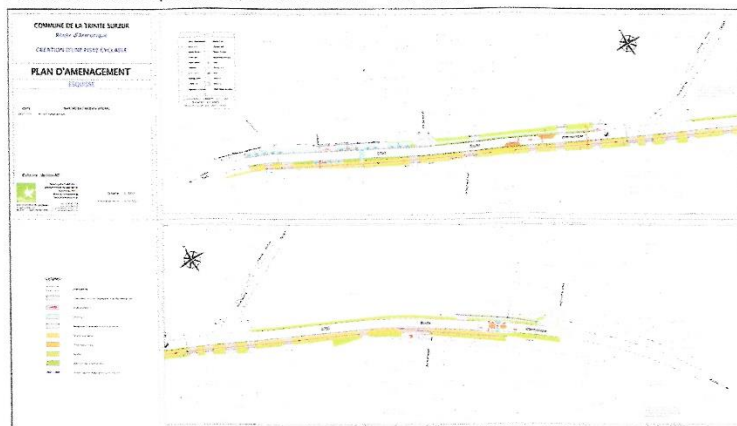
Sécurisation des voies.

D'indispensables travaux de sécurisation des voies vont être engagés dans certains quartiers de la Trinité.

Rue du Poulfanc, à la fin des travaux du bâtiment du lot A, profitant de la réalisation des parkings pour les patients après la mise aux normes des réseaux.

Rue d'Auvergne 150 mètres d'aménagement voie douce depuis la rue d'Alsace jusqu'au Parc de La Jobeline.

Rue d'Armorique dans le haut du bourg, 700 mètres de piste cyclable protégée depuis le lotissement du Narbon l'entrée du bourg.



Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexe N°5



MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Marine DECEROIT	DESTINATAIRE : COMMUNE DE LA TRINITE SURZUR
Date et heure d'envoi : 21/10/2022 16:11:01	Votre référence : Florence Irdel
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 73071089

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
COMMUNE DE LA TRINITE-SURZUR
MODIFICATION 1 DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE TELEGRAMME
OUEST-FRANCE**

**MORBIHAN
MORBIHAN**

**Le 24/10/2022
Le 24/10/2022**

Vincent TOUSSAINT
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous avez reçu.

Lundi 24 octobre 2022

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2022-023 du 21/10/2022, M. le Maire ouvre une enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU : l'encadrement des projets urbains ; l'encadrement des divisions foncières ; l'amélioration de la qualité urbaine des projets ; la mise à jour des emplacements réservés ; l'optimisation du foncier rue Prad-Raquer ; l'optimisation du foncier rue des Sternes ; l'amélioration de la préservation des haies bocagères ; la permission de réaliser des stationnements rue du Pouffanc ; la préservation de chênes pluri-centenaires.

Ouverture de l'enquête publique à partir du lundi 07/11/2022, jusqu'au jeudi 08/12/2022 inclus.

Le dossier d'enquête déposé à la mairie sera mis à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, les 2^e et 4^e samedis de chaque mois de 9 h à 12 h, fermé le mercredi après-midi) ou les adresser par écrit, à l'attention de M. Daniel Filly chargé de la fonction de commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie 18, route d'Armorique, 56190 La Trinité-Surzur, en vue de les annexer au registre, ou par email à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-latrinitesurzur.fr

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la mairie : www.latrinitesurzur.fr

Toute personne intéressée pourra sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant par écrit à la Mairie 18, route d'Armorique, 56190 La Trinité-Surzur, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. En outre, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la mairie pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivantes : le lundi 07/11/2022, de 14 h à 17 h ; le samedi 26/11/2022, de 9 h à 12 h ; le jeudi 08/12/2022, de 14 h à 17 h.

L'ensemble du dossier pourra être consulté sur un poste informatique à la mairie pendant la durée de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront remis sous un mois au maire de la commune et pourront être consultées par le public, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet (www.latrinitesurzur.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'instruction, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des observations et remarques formulées, sera soumis pour approbation au conseil municipal de La Trinité-Surzur.

Greffe du tribunal de commerce de Lorient

Suivant jugement du 18/10/2022, le tribunal de commerce de Lorient a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif concernant la liquidation judiciaire de : **M. LE GUENNEC ALAN**, 15, rue Per-Jakès-Hélias, 56700 Hennebont, non inscrit au RCS. Autrefois : autres travaux spécialisés de construction.

Vie des sociétés - Avis de constit



Loi PACTE
Nouvelle tarification des annonces lé

1^{er} janvier 2022
Publiez au meilleur coût dan
les supports habilités de vot

Baisse des forfaits 2021 pour les constitu
Forfaitisation élargie à de nouvelles fo
Tarif au caractère pour les annonces nor



regions-annonceslegales

Attestation de parution immédiate

Simple - Sécurisé - Rapide

RUE DES COMMISSAIRES-P

Chaplin par B s'affiche pour

Premier rendez-vous
artistique de la
rentrée, l'art urbain
s'inscrit désormais
parmi les grandes
spécialités de l'étude
de M^e Carole
Jézéquel qui vient
de convier son fidèle
public à une vente



Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022



MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
 SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Peggy CLAUDIN	DESTINATAIRE : COMMUNE DE LA TRINITE SURZUR
Date et heure d'envoi : 08/11/2022 11:38:04	Sigrid LANDRON
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Votre référence :
	Numéro d'ordre : 73087614

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
 MODIFICATION N°1 DU PLU
 COMMUNE DE LA TRINITE-SURZUR**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE
 LE TELEGRAMME**

**MORBIHAN
 MORBIHAN**

Le 10/11/2022
 Le 10/11/2022

Vincent TOUSSAINT
 Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Jeu. 10 novembre 2022

Le Télégramme | 23

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Transactions diverses

ANIMAUX

Qui peut vendre un chien ou un chat ?

Les chiens et les établissements de vente (animaux...) sont les seuls personnes autorisées à vendre des chats et des chiens. Est considérée comme un vendeur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice la reproduction.

BONNES AFFAIRES

Antiquités brocante

ANTIQUEAIRE DE BRETAGNE
ACHETE TRES CHER, URGENT

ANTIQUAIRE RECHERCHE

Baccarat (verres, objets de décoration, etc.)
Pâte de verre
Daum ou Galle
Services de verres en cristal

RENDEZ-VOUS SUR

letelegramme.fr

FD Conseils ELISE 67 ans, retraitée, elle a un vrai besoin de retrouver un compagnon de vie. Elle qui s'annonce lui fait prendre conscience de sa solitude !! Après 2 ans de veuvage elle va de l'anast 1), habite la région propriétaire maison indépendante elle aime l'écologie, aime les plaisirs simples de tous les jours, c'est une bonne personne, facile à vivre. Vous homme seul r d id de 56- 29- 72, de son âge envie, vous avec envie de partager une belle entente en toute confiance, basée sur la sincérité. TEL 02 97 37 80 89. 148427

FD Conseils jeune septuagénaire qui ne parait pas son âge ! Amoureux de vieilles et joy de vivre habite la région, il aime les activités de plein air de bord de mer, mine une vie saine, loisirs variés, avec succès dans la vie, il a une réelle envie de partager, de retrouver la complément d'une belle histoire à 2. Diversité est totalement libre pour vous femme seule également, âge en rapport, même recherche. Renseignements 02 97 37 80 89, description assurée. 148423

FD Conseils Gratt de société, 67 ans, dit CHARLES est soigné, élégant, privilège l'hygiène de vie. Une certaine réserve il n'est pas un homme attentif, sensible, généreux qui aime échanger, comprendre l'autre, sociable et respectueux. Cadre de vie très agréable secteur nord de mer, région. Epicière il apprécie une bonne table, sait recevoir aime les voyages, le mar... nombreuses loisirs et centres d'intérêts avec lui pas d'ennui !! Il vous imagine féminine, avenante, jeune d'ailleurs et d'après 51/65 ans situation familiale indifférente, enfants bilingues. Pour en savoir plus 02 97 37 80 89 FD Conseils Contact 30 rue Jean de la Croix. 148425

Véhicules

ACHAT AUTOMOBILE

Achète cash 65 million prix non type de véhicule, camping-car, véhicules carnavants, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, moto-pelle, chaudière, années 2 000... avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 28 148422

Immobilier

VENTE REGION LORIENT

Senior Consulting Law
VENTE EN VIAGER
VALORISATION DU PATRIMOINE

LOCATION REGION VARAIES

Maisons

Chac fort location maison : prix principale avec kitchenette, parking, carter, bus. Libre, 02 97 55 06 09 148424

RECHERCHE Achat

Famille avec enfant recherche maison avec terrain à St-Naz, Vannes ou Arzon. Etude, toutes propositions. 06 82 93 85 37 148426

Annonces officielles

Sur **bretagne-marchespublics.com**, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur **regions-annonceslegales.com**
Contact tel. 02 98 83 74 44 - Email: annonceslegales@regions-publicites.com. Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2020 (MOR: MK22130071A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2022 (article 2) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centralisée eclges.entreprises.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

COMMUNE DE LANGUIDIC

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : mairie de Languidic.
Type de numéro national d'identification : SIRET 215 601 014 00016.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : communication.
Moyen de accès aux documents de la consultation : voir le profil acheteur : www.marchespublics.bretagne2022.fr
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Jean Marc Le Berre, 02 97 05 19 10. Email : cm@languidic.fr
Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : voir règlement de consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 2021/10/22 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **réalisation et maintenance partielle des locaux de la mairie de Languidic** - référence lots 2, 3, 5, 7, 13 et 14.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : Languidic.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : non.
Section 5 : lots.
Marché global : oui.
Lot 2 : démolitions, gros œuvre.
Lot 3 : charpente bois et metal.
Lot 5 : couverture.
Lot 7 : menuiseries intérieures.
Lot 13 : plomberie, ventilation.
Lot 14 : photovoltaïque.
Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : oui.
Si oui, précisez les détails sur la fiche obligatoire pour les lots 2, 3 et 13 - conseillée pour les lots 5, 7 et 14. Visites sur rendez-vous le 9, 16 et 23/10/2022 matin. RDV à prendre par mail à dsl@languidic.ch pour le 9 et le 16/10/2022, et à ateliers.municipaux@languidic.fr pour le 23/10/2022.

COMMUNE DE LA VRAIE-CROIX

ENQUÊTE PUBLIQUE

Aliénation partielle et cession de voies communales

Le public est avisé qu'en exécution d'un arrêté de M. le Maire du 2 novembre 2022, une enquête publique en vue de l'aliénation partielle et la cession de voies communales sera ouverte pendant 10 jours, du 20/11/2022 au 15/12/2022 inclus.
Les voies concernées sont :
- Voie communale n°104 dite du Flequeu.
- Voie communale n°118 A, dite de la Cabedeirelle.
- Chemin rural du Flequeu.
- Chemin rural de la Lande de la Butte du Temple.
Un dossier sera déposé à la mairie de La Vraie-Croix, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, où toute personne pourra le consulter et porter ses observations.
Les observations écrites peuvent être adressées au commissaire enquêteur à la mairie de La Vraie-Croix, 1, rue du Grand-Chêne 08520.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Vraie-Croix, le lundi 20/11/2022, de 9 h à 12 h ; le jeudi 15/12/2022, de 14 h à 17 h.

Vie des sociétés - Jugements tribunaux

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-NAZAIRE

09/09/2022. Jugement prononçant la clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif de la SEURUI AACHEN (RCS Vannes 483 098 471), 7, rue Pasteur, 56000 Vannes.

Vie des sociétés - Autres

DISSOLUTION

PHILIPPE LE TURNIER
SASU au capital de 3100 €
RCS Lorient 893 634 154
Aux termes d'une décision en date du 07/11/2022, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 15/11/2022, et sa mise en liquidation.
L'associé unique, M. Philippe Le Turnier, demeurant 12, lieu dit Kerullo, 56590 Landevennec, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé au 12, lieu dit Kerullo, 56590 Landevennec, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Lorient.
Mention en sera faite au RCS de Lorient.

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté municipal n° 2022-023 du 21/10/2022, M. le Maire ouvre une enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU : l'encadrement des projets urbains ; l'encadrement des divisions foncières ; l'amélioration de la qualité urbaine des projets ; la mise à jour des emplacements réservés ; l'optimisation du foncier rue Prao-Raqueur ; l'optimisation du foncier rue des Stermes ; l'amélioration de la préservation des haies bocagères ; la permission de réaliser des stationnements rue du Poulfanc ; la préservation de chènes pluris-centénaires.
Ouverture de l'enquête publique à partir du lundi 07/11/2022, jusqu'au jeudi 08/12/2022 inclus.
Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance et consulter ses observations sur un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h 30 à 17 h 30, les 7 et 14 samedi de chaque mois de 9 h à 12 h, samedi le mercredi après-midi) ou les adresses par écrit, à l'attention de M. Daniel Filly chargé de la fonction de commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie, rue d'Armoignac, 56190 La Trinité-Surzur, en vue de les annexer au registre, ou par email à l'adresse suivante : urbanisme@maire-trinitesurzur.fr
Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la mairie : www.la-trinite-surzur.fr
Toute personne intéressée pourra sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant par écrit à la Mairie 18, route d'Armoignac, 56190 La Trinité-Surzur, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. En outre, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la mairie pour informer et recevoir les observations du public, les jours et heures suivantes : le lundi 07/11/2022, de 14 h à 17 h ; le samedi 20/11/2022, de 9 h à 12 h ; le jeudi 08/12/2022, de 14 h à 17 h.
L'ensemble du dossier pourra être consulté sur un poste informatique à la mairie pendant la durée de l'enquête.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront remis sous un mois au maire de la commune et pourront être consultées par le public, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet www.la-trinite-surzur.fr pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête.
À titre de l'instruction, le projet de modification du PLU éventuellement modifié, pour tenir compte des observations et remarques formulées, sera soumis pour approbation au conseil municipal de La Trinité-Surzur.

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS en annonces classées

Consultez les annonces légales sur **regions-annonceslegales.com**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexe N°6



Certificat Administratif

Affichages-Annonces

Je soussigné, Michel BAYON, 1^{er} Adjoint en charge de l'urbanisme sur la Commune de la Trinité-Surzur,

Atteste par la présente que les affichages et annonces réglementaires dans le cadre de **l'enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU** ont bien été réalisés aux emplacements suivants à compter **du 24 octobre 2022**, à savoir :

- Entrées du bourg sur la RD 765
- Sorties du bourg sur la RD 765
- Rue des Sternes
- Rue du Poulfanc venant de Surzur
- Devant école les cerisiers – Route d'Armorique
- Devant Mairie - Route d'Armorique
- Panneau affichage numérique place Anne de Bretagne

- Annonces journaux locaux Ouest-France et Télégramme
- Bulletin communal N°7 Juin 2022

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Pour le Maire,

Par délégation,



Pour le Maire
Michel BAYON
Adjoint Délégué

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Annexe n°7 Remise du PV de synthèse à M le Maire

Copie

Daniel FILLY
Commissaire-enqueteur
27 résidence Le Voiredéc
56640 Arzon
Tel : 06 08 93 09 83
Mail : d1d2.filly@orange.fr

Arzon le 10 décembre 2022

Monsieur le Maire de La Trinité-Surzur
18 Route d'Armorique
56190 La Trinité-Surzur

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public lors de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU

PJ : le procès-verbal de synthèse des observations du public

J'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies lors des permanences que j'ai tenues à la mairie entre le lundi 7 novembre et le jeudi 8 décembre 2022 : 10 personnes se sont présentées lors des 3 permanences dont 7 ont exprimé des observations sur le registre en mairie et 1 par mail au cours de cette enquête publique.

Je vous adresse d'ores et déjà le procès-verbal via la messagerie, ce qui nous permettra une présentation plus claire lors de notre réunion de remise du dossier de l'enquête publique et du PV de synthèse prévue le jeudi 15 décembre 2022 à 11 h.

Vous pouvez m'adresser un mémoire en réponse, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 15 jours qui suivent la réception de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations

Monsieur Vincent ROSSI
Maire de La Trinité-Surzur



Le 15 décembre 2022

Daniel FILLY
Commissaire-enqueteur



Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Copie

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022 La Trinité-Surzur

Synthèse des observations du public

10 personnes ou groupes de personnes se sont présentés lors des 3 permanences organisées à la mairie de la Trinité-Surzur pour évoquer chacune des problèmes relatifs à leurs propriétés. Sur ces 10 personnes 2 se sont informées sans déposer d'observation (R2 et R4), 1 personne (R3) a évoqué un droit de passage mais sur un terrain non concerné par la présente modification du PLU. Il reste 7 personnes qui ont déposé des observations qui seront donc examinées successivement :

1^{ère} permanence :

R1- OAP 2- M et Mme CERRO 15 rue des sternes, s'inquiètent pour l'OAP secteur 2, de l'écoulement des eaux pluviales, faisant référence à une petite inondation sur leur terrain en 2020.

2^{ème} permanence :

R5-OAP 15- M HOYET Serge 83 impasse du Guernehué, est propriétaire de la parcelle AB0009 d'une surface de 3822 m² sur laquelle il a construit sa maison en 1988, au milieu de la parcelle pour profiter du soleil en s'éloignant suffisamment d'une haie de chênes de plus de 15 m. La surface occupée par la maison et l'espace nécessaire pour son ensoleillement est d'environ 2300 m² ; en déduisant la surface de la voirie au Nord-Est (233 m²), il reste 1280 m² soit avec le ratio de 15 logements /ha, une prévision de 2 nouvelles maisons. Il conteste la faisabilité de l'OAP 15 au motif que la surface de l'OAP DE 6000 M² ne distingue pas la surface occupée par sa maison et celle disponible à la construction. Il demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 15.

R6- OAP 8 Mme JEGO Christine 23 rue d'Armorique, est d'accord avec l'OAP 8 mais souhaite que le taux à prendre en considération pour permettre une OAP soit descendu de 80% à 75% afin que l'opération puisse se réaliser et que l'assainissement soit fait pour l'ensemble des lots de cet OAP.

R7- OAP 5 M et Mme BERTON-LE COUSTEMER 16 rue de la Fontaine Lorec s'inquiète de l'urbanisation du terrain communal sur lequel se trouvent actuellement des terrains de jeux de boules. Ils craignent que cette urbanisation qui accroît la perméabilisation des sols ne vienne accentuer les inondation dans leur garage qu'ils constatent de manière progressive depuis 2010. Malgré les inconvénients du bruit causé lorsque les terrains de jeux de boule sont utilisés, ils ne souhaitent pas que ce terrain soit urbanisé.

3^{ème} permanence :

R8- OAP 2 Famille POCREAU/ COLENO 29-31 route d'Armorique considèrent que le projet d'OAP a une emprise excessive sur leur lieux de vie. Ils sont d'accord pour la création d'une OAP mais qui respecterait leurs lieux de vie. La surface de l'OAP passerait de 9700 à 8050 m² pour 14 logts/ à créer au lieu de 17. (Cf plan ci-joint).

R9 et M1 OAP 6 et OAP 8- Mme RAOULT Bernadette représentée par son frère M RAOULT Michel 6 rue de Bellevue. Mme Raoult est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 158 concernée par l'OAP 6. Elle a obtenu un permis de construire en date du 10 Août 2022 et aurait le projet d'y construire une piscine et un abri de jardin ce qu'elle ne pourrait plus faire en cas d'OAP. Elle sollicite en conséquence, la levée totale de l'OAP 8 qui est contraire à son projet de vie et à l'occupation sereine de son terrain.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022 La Trinité-Surzur

R10- concerne de nombreuses OAP et un ensemble de point du projet de modification du PLU : M HOYET Serge 83 impasse du Guernehué, déjà auteur du point R1 relatif à l'OAP 15.

1-M HOYET met au cause l'information insuffisante de M le Maire sur le projet de modification du PLU préalablement à l'enquête publique. Il demande une réunion publique avant le vote définitif du projet en conseil municipal.

2-OAP 5 -Suppression d'un terrain de jeux de boules et construction de 6 logements. M HOYET demande de conserver cet espace et de le regrouper avec l'espace vert voisin et le plan d'eau, le compléter et l'aménager en l'intégrant dans une circulation voie verte reliant les espaces de loisirs.

3-Demande de conserver l'espace vert entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer : cet espace fait le lien entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer. Les déplacements voies vertes sont à privilégier en aménageant une relation entre elles pour traverser les différentes zones construites.

4- demande d'étudier et aménager 11 km de voies vertes piétonnes et pour certaines accessibles aux cyclistes.

5- Demande la suppression des OAP 6 ,11, 15 :

OAP 6 parcelle ADO158 de 2560 m². Un permis de construire a été accepté en août 2022 et le chantier est en cours.la maison est située au milieu de la parcelle avec des extensions prévues ; il restera 480 m² et donc impossibilité de prévoir 6 logements comme l'indique l'OAP. Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 6.

OAP 11 parcelle AA0029 de 4325 m² construite avec une maison et un grand garage qui occupent la moitié de la parcelle Il reste tout en empiétant sur l'espace de vie du propriétaire, au maximum 1900 m², pourquoi et comment réaliser l'objectif de 6 logements, prévu à l'OAP ? Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 11.

OAP 15 Rappel sa demande d'annulation exprimée par ailleurs.

OAP 2 : elle empiète sur les espaces privés des propriétaires résidents ; demande des zones à exclure de l'OAP 2 (1650 m²) pour respecter les espaces de vie des résidents actuels. Zone 1 l'OAP coupe l'abri de jardin existant. Zone 2, l'OAP inclue la zone de stockage de bois de chauffage de la propriétaire, son espace barbecue et son potager. Zone 3 l'OAP prévoit un accès public au pignon de la maison existante et coupe son garage en deux. La surface de l'OAP 2 ainsi modifiée devient alors 9700-1650= 8050 m².

OAP 7,8,9,10 à 35 logements/ha, il demande une analyse des incidences du ratio de 35 logts/ha, sur le cadre de vie des résidents et une définition des espaces communs indispensables à créer à proximité.

Il regrette enfin l'absence de réservations d'espaces pour des commerces, EHPAD, ou résidences partagées

Annexe n°8 : Mémoire en réponse de M le Maire

Reçu par mail du 1er février 2023



Réponses de la Mairie aux observations du public

R1-OAP 2

M et Mme CERRO 15 rue des sternes, s'inquiètent pour l'OAP secteur 2, de l'écoulement des eaux pluviales, faisant référence à une petite inondation sur leur terrain en 2020.

La gestion des eaux pluviales sera traitée par le projet d'aménagement du secteur 2, en favorisant au maximum l'infiltration.

R5-OAP 15

M HOYET Serge 83 impasse du Guernehué, est propriétaire de la parcelle AB0009 d'une surface de 3822 m² sur laquelle il a construit sa maison en 1988, au milieu de la parcelle pour profiter du soleil en s'éloignant suffisamment d'une haie de chênes de plus de 15 m. La surface occupée par la maison et l'espace nécessaire pour son ensoleillement est d'environ 2300 m² ; en déduisant la surface de la voirie au Nord-Est (233 m²), il reste 1280 m² soit avec le ratio de 15 logements /ha, une prévision de 2 nouvelles maisons. Il conteste la faisabilité de l'OAP 15 au motif que la surface de l'OAP DE 6000 M² ne distingue pas la surface occupée par sa maison et celle disponible à la construction. Il demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 15.

Après analyse de la situation du terrain : habitations existantes implantées en milieu de parcelle, topographie, réseaux circulant entre les habitations, accès limités, la commune décide de pas maintenir les OAP sectorielles prévues sur ce terrain.

R6-OAP 8

Mme JEGO Christine 23 rue d'Armorique, est d'accord avec l'OAP 8 mais souhaite que le taux à prendre en considération pour permettre une OAP soit descendu de 80% à 75% afin que l'opération puisse se réaliser et que l'assainissement soit fait pour l'ensemble des lots de cet OAP.

L'observation pertinente de Mme JEGO est prise en compte, le taux de déclenchement de l'opération est abaissé à 75% ; le projet de permis d'aménager en cours intégrera le lot privé de Mme JEGO et permettra ainsi de réaliser un aménagement global des réseaux pour les parties 2 et 3 de cette OAP 8 qui comprendra en totalité 12 logements dont 2 existants

R7-OAP 5

M et Mme BERTON-LE COUSTEMER 16 rue de la Fontaine Lorec s'inquiète de l'urbanisation du terrain communal sur lequel se trouvent actuellement des terrains de jeux de boules. Ils craignent que cette urbanisation qui accroît l'imperméabilisation des sols, ne vienne accentuer les inondations dans leur garage qu'ils constatent de manière progressive depuis 2010. Malgré les inconvénients du bruit causé lorsque les terrains de jeux de boule sont utilisés, ils ne souhaitent pas que ce terrain soit urbanisé.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Les observations de Mr et Mme BERTON - LE COUSTEMER, habitants 16 rue de la Fontaine Lorec seront bien prises en compte lors d'un prochain aménagement sur l'OAP 5 qui intégrera des mesures de régulation des eaux pluviales qui devraient éviter définitivement les inondations subies précédemment.

R8-OAP 2

Famille POCREAU/ COLENO 29-31 route d'Armorique considèrent que le projet d'OAP a une emprise excessive sur leur lieu de vie. Ils sont d'accord pour la création d'une OAP mais qui respecterait leurs lieux de vie. La surface de l'OAP passerait de 9700 à 8050 m² pour 14 logts/ à créer au lieu de 17.



zones à réserver par les propriétaires hors OAP 2

Zone 1 : l'OAP 2 coupe l'abri de jardin existant - Le propriétaire souhaite réaliser une extension garage.
 Zone 2 : l'OAP 2 inclue la zone de stockage de bois de chauffage de la propriétaire, son barbecue et son potager.
 Zone 3 : L'OAP 2 prévoit un accès public au pignon de la maison existante et coupe son garage en cours.

Soit 1650 m² environ de réservations pour 3 maisons existantes
 La modification vise à respecter les espaces de vie des propriétaires.
 La surface de l'OAP 2 devient 8050 m² (9700-1650) pour 14 logements à créer

Il faut modifier les limites de l'OAP 2 pour respecter les espaces de vie des résidents actuels.

Le mardi 6 décembre 2022 à 15:43:39 UTC+1, Noelle POCREAU <noelle.pocreau@gmail.com> a écrit :

Le périmètre du secteur soumis à OAP va être revu afin de préserver les espaces de vie et l'accès au garage pour les véhicules, tel que proposé lors de l'enquête publique (voir schéma ci-dessus).

R9- M1 OAP 6 et OAP 8

Mme RAOULT Bernadette représentée par son frère M RAOULT Michel 6 rue de Bellevue. Mme Raoult est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 158 concernée par l'OAP 6. Elle a obtenu un permis de construire en date du 10 Août 2022 et aurait le projet d'y construire une piscine et un abri de jardin ce qu'elle ne pourrait plus faire en cas d'OAP. Elle sollicite en conséquence, la levée totale de l'OAP 8 qui est contraire à son projet de vie et à l'occupation sereine de son terrain.

Le permis de construire obtenu est valable 3 ans, telle que le prévoit le code de l'urbanisme. Le projet de Mme RAOULT sur la parcelle AD158 peut donc être mis en œuvre puisqu'il est antérieur à l'approbation de la modification du PLU.

Concernant de nombreuses OAP et un ensemble de points du projet de modification du PLU

M HOYET Serge 83 impasse du Guernehué, déjà auteur du point R1 relatif à l'OAP 15.

R10- 1-M HOYET met au cause l'information insuffisante de M le Maire sur le projet de modification du PLU préalablement à l'enquête publique. Il demande une réunion publique avant le vote définitif du projet en conseil municipal.

La communication s'est faite par de multiples canaux :

Presse: Le Télégramme et Ouest France 14 novembre 2020, 29 janvier 2022 et 28 juin 2022

Une réunion publique au mois de juin 2022 dont le sujet a été évoqué

Une publication dans l'actu, bulletin communal, juin 2022

Des publications sur le tableau numérique ainsi que le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichages dans la commune

Période de concertation de juin à septembre 2022, panneau réglementaire avec affichage en mairie, dossier disponible en mairie et sur le site internet

Enquête publique avec affichage de 6 panneaux réglementaires sur la commune, publications presse annonces légales, panneaux lumineux et site internet

Mr HOYET est la seule personne ayant estimé qu'il y avait eu un manque de communications sur la commune

2-OAP 5 -Suppression d'un terrain de jeux de boules et construction de 6 logements. M HOYET demande de conserver cet espace et de le regrouper avec l'espace vert voisin et le plan d'eau, le compléter et l'aménager en l'intégrant dans une circulation voie verte reliant les espaces de loisirs.

La commune prend note de cette observation

La commune maintient son projet de rendre ce lot constructible pour permettre la densification du bourg

3-Demande de conserver l'espace vert entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer : cet espace fait le lien entre la rue des Magnolias et la rue Prad Raquer. Les déplacements voies vertes sont à privilégier en aménageant une relation entre elles pour traverser les différentes zones construites.

La commune prend note de cette observation

La commune maintient son projet de rendre ce lot constructible pour permettre la densification du bourg

4- demande d'étudier et aménager 11 km de voies vertes piétonnes et pour certaines accessibles aux cyclistes.

Demande hors contexte

Toutefois, la commune aménage actuellement une voie douce sur 800m (cyclable et piéton) en centre bourg, deux autres tronçons sont en cours d'étude sur les voies les plus empruntées du Bourg pour sécuriser au maximum les cyclistes et les piétons et promouvoir les déplacements doux.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Les aménagements cyclables relèvent hors commune du département et de l'agglomération GMVA

5- Demande la suppression des OAP 6 ,11, 15 :

OAP 6 et 11 maintenues, OAP 15 supprimée.

*OAP 6

Parcelle ADO158 de 2560 m². Un permis de construire a été accepté en août 2022 et le chantier est en cours. la maison est située au milieu de la parcelle avec des extensions prévues ; il restera 480 m² et donc impossibilité de prévoir 6 logements comme l'indique l'OAP. Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 6.

*OAP 11

Parcelle AA0029 de 4325 m² construite avec une maison et un grand garage qui occupent la moitié de la parcelle Il reste tout en empiétant sur l'espace de vie du propriétaire, au maximum 1900 m², pourquoi et comment réaliser l'objectif de 6 logements, prévu à l'OAP ? Demande en conséquence, l'annulation de l'OAP 11.

*OAP 15

Rappel sa demande d'annulation exprimée par ailleurs.

*OAP 2

Elle empiète sur les espaces privés des propriétaires résidents ; demande des zones à exclure de l'OAP 2 (1650 m²) pour respecter les espaces de vie des résidents actuels. Zone 1 l'OAP coupe l'abri de jardin existant. Zone 2, l'OAP inclue la zone de stockage de bois de chauffage de la propriétaire, son espace barbecue et son potager. Zone 3 l'OAP prévoit un accès public au pignon de la maison existante et coupe son garage en deux. La surface de l'OAP 2 ainsi modifiée devient alors 9700-1650= 8050 m².

*OAP 7,8,9,10

35 logements/ha, il demande une analyse des incidences du ratio de 35 logts/ha, sur le cadre de vie des résidents et une définition des espaces communs indispensables à créer à proximité.

Il regrette enfin l'absence de réservations d'espaces pour des commerces, EHPAD, ou résidences partagées Demande hors contexte

*

La Commune prend en compte toutes les remarques formulées par Mr HOYET et décide de revoir les OAP.

La mise en œuvre des OAP va être ajustée, afin de permettre la réalisation d'annexes et d'extensions aux habitations existantes dans déclencher l'obligation de réaliser le programme de logement.

De plus, la commune envisage de réduire le seuil de déclenchement des opérations fixé par les OAP à 75% des secteurs, au lieu de 80%.




 Le Maire
 Vincent ROSSI

2^{ème} Partie

Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

1-REFERENCES :

Nous,

Daniel FILLY commissaire-enqueteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES n° E22000098/35 du 08/08/2022

Déclarons sur l'honneur :

Que les activités que nous avons exercées au titre de nos fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique,

Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre notre impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique ;

Vu l'Arrêté municipal n° 2022-023 du 21 octobre 2022 du maire de la commune de La Trinité-Surzur prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

VU les avis d'enquête publique parus dans la presse Ouest France et Le Télégramme du 24 octobre 2022 et du 10 novembre 2022 à l'initiative de la mairie de La Trinité-Surzur, pour l'accomplissement des formalités d'affichage ;

VU toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précis,

VU l'ouverture du registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enqueteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de La Trinité-Surzur ;

VU la clôture du registre d'enquête par le commissaire-enqueteur

VU le certificat d'affichage établi par la mairie de La Trinité-Surzur ;

VU le rapport du commissaire-enqueteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations du public ;

VU les observations du public pendant la durée de l'enquête publique dans le registre, ou oralement ou par courrier ou courriel ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public établi par le commissaire-enqueteur et la réponse de la mairie

Déposons nos conclusions motivées :

2-OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Une procédure de modification du PLU a été engagée par arrêté municipal en date du 2 décembre 2021, complété de la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2021 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer. Elle vise à adapter certaines dispositions en vigueur,

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022
afin de moderniser les règles d'urbanisme et à prendre en compte les projets d'aménagement existants et à venir.

Les objets suivants ont été fixés :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer
- Encadrer les projets urbains
- Encadrer les divisions foncières en vue de construire
- Améliorer la qualité urbaine des projets
- Mise à jour des emplacements réservés
- Optimiser le foncier de la rue du Prat Raquer
- Optimiser le foncier de la rue des Sternes
- Améliorer la préservation des haies bocagères
- Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc
- Préserver des chênes pluri-centenaires

Le conseil municipal de La Trinité Surzur, par délibération du 24 mai 2022, a décidé de tenir compte de l'avis défavorable du préfet à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer et de poursuivre la procédure de modification du PLU mais sans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Prat Raquer.

3-EXPOSE DES MOTIFS :

3-1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

- Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public,
- Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public pouvait venir déposer calmement,
- Considérant qu'en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, un dossier de présentation du projet et un registre d'observations étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, et sur le site internet de la mairie de Pluvigner ainsi qu'une adresse électronique dédiée.
- Considérant que pendant les permanences du commissaire-enquêteur, un dossier complet et un registre étaient à la disposition du public sous forme papier mais également accessible par ordinateur
- Considérant le rapport d'enquête, faisant l'objet d'un document séparé qui comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, les avis des personnes publiques associées, la synthèse des observations du public et la réponse du porteur de projet ;

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment des articles L.123-1 à L.123-19 et qu'elle a été conduite en toute indépendance.

3-2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

-Considérant le contenu de la note de présentation du projet qui expose les objectifs du projet, les modifications des pièces du PLU, les incidences sur l'environnement,

- Considérant le contenu de la pièce N°2 qui expose les 15 OAP sectorielles et les OAP thématiques- (Encadrer les divisions foncières en vue de construire- Qualité des projets- Mise à jour des emplacements réservés-Optimiser le foncier de la rue du Prat Raquer-Optimiser le foncier de la rue des Sternes-Améliorer la préservation des haies bocagères-Permettre la réalisation de stationnements rue du Poulfanc-Préserver des chênes pluri-centenaires)

-Considérant la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant aux dispositions du code de l'environnement ;

-Considérant que le dossier coté et paraphé par le commissaire-enqueteur a été conservé complet du début jusqu'à la fin de l'enquête ;

J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies.

3-3 Sur les observations recueillies en cours d'enquête :

Au cours des trois permanences tenues à la mairie de La Trinité-Surzur, 10 personnes se sont présentées et 9 ont exprimé des observations sur le registre papier répertoriées de R1 à R9 et une personne a adressé un mail répertorié M1.

3-3-1 Sur le thème de l'écoulement des eaux et la crainte d'inondation- R1 et R7

-la réponse de la mairie qui précise que le porteur du projet d'aménagement aura l'obligation de prendre des mesures de régulation des eaux pluviales afin de mettre un terme aux inondations constatées précédemment et celles susceptibles de résulter du nouvel aménagement, m'apparaît adaptée à la situation.

3-3-2 Sur le thème du taux de déclenchement d'une OAP,

L'engagement de la commune d'abaisser ce taux de 80% à 75% permettra notamment pour l'OAP 8 de réaliser cette OAP en respectant l'objectif de 12 logement dont 2 existants et de réaliser un aménagement global des réseaux d'assainissement, y compris pour le lot de Mme Jego.

3-3-3 Sur la redéfinition des limites de certaines OAP afin de préserver les espaces de vie des résidents actuels.

La réponse de la mairie sur l'observation R8 -OAP 2 concernant la famille POCREAU/COLENO permettra de répondre à leur demande parfaitement légitime de préserver leurs espaces de vie en retirant de l'OAP 2 les zones 1,2,3 telles que définies sur le plan repris dans le mémoire en réponse en annexe 8.

3-3-4 Sur le thème de l'insuffisance de communication sur le projet de modification du PLU :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Je considère que la communication a été faite conformément à la réglementation. La communication telle que décrite dans mon rapport en partie 5-1 information du public, me paraît avoir été largement faite ; cependant, des contacts personnels préalables à la finalisation du projet avec certains propriétaires concernés par les 15 OAP auraient sans doute permis d'affiner le projet et éviter ainsi certaines remarques et revendications légitimes de leur part.

3-3-5 Sur la demande de suppression des OAP 6,11 et 15.

S'agissant de l'OAP 15, les arguments du propriétaire M HOYET, me paraissent fondés, implantation de l'habitation existante au milieu de la parcelle afin de profiter de l'ensoleillement malgré une haie de plus de 15 m, ce qui ne permet pas la faisabilité de l'objectif fixé dans le projet d'OAP en termes de nombre de logements. En outre, selon un plan fourni par M HOYET, les réseaux se situant entre l'habitation et le haut de l'impasse du Guernehué, l'accès automobile ne peut se faire en haut de l'impasse.

Ces observations sont partagées par la mairie dans sa réponse au PV de synthèse des observations du public et celle-ci propose de ne pas maintenir les OAP sectorielles sur ce terrain, point de vue que je partage.

4-CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

4-1 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 7 novembre 2022 au jeudi 8 décembre 2022, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.

La publication dans les actes administratifs de deux journaux régionaux Ouest France et Presse Océan a été faite le 24 octobre 2022 et le 10 novembre 2022, soit respectivement quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de l'enquête.

Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée à partir du 24 octobre 2022 sur les panneaux d'affichage administratif en mairie de La Trinité-Surzur ; devant la mairie route d'Armorique ; Entrée et sortie du bourg sur la RD 765 ; Rue des sternes ; devant l'école les cerisiers- route d'Armorique ; selon le certificat d'affichage de la mairie de La Trinité-Surzur.

L'information du public a été faite également par des encarts sur le panneau électronique de la ville de La Trinité-Surzur, situé près de la mairie, place Anne de Bretagne.

Trois permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur à la mairie de La Trinité-Surzur, dans un bureau mis à disposition :

-Lundi 7 novembre 2022 de 14h à 17h

-Samedi 26 novembre 2022 de 09h00 à 12h00

-Mercredi 8 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

4-2 - Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête

Sur la forme,

Le dossier comporte :

- **pièce n°1 un registre d'enquête** comportant 28 pages dont 19 disponibles pour inscrire des observations
- **pièce n°2 une note de présentation** de 88 pages comportant : -le contexte de la procédure -les objets de la procédure et les justifications -Les modifications des pièces du PLU -les incidences sur l'environnement.
- **pièce n°3** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 48 pages comportant :
 - un rappel de la portée juridique des OAP-les OAP sectorielles -les dispositions générales et les 15 secteurs concernés -les OAP thématiques- densité de logements-Qualité des projets.
- **pièce n°4** la carte graphique du règlement graphique **échelle 1/2500^{ème}**
- **pièce n°5** l'évaluation environnementale de la procédure- note de présentation de 49 pages
- **Pièce N°6** Décision de la MRAe de Bretagne après examen au cas par cas et sa lettre du 13/10/2022
- **Pièce n°7** Pièces administratives :-L'arrêté municipal du 02/12/2021 engageant la modification n°1 du PLU ; la délibération du conseil municipal séance du 24/05/2022 ; l'arrêté municipal n° 2022-023 du 21 /10/2022 d'ouverture d'enquête publique – La délibération du conseil municipal du 20/10/2022 sur le bilan de la concertation préalable.
- **Pièce N°8** Saisine et réponse des Personnes Publiques Associées : -Préfet du Morbihan ;
 - Conseil Départemental du Morbihan ; Conseil régional de Bretagne ; CCI du Morbihan
 - CMA de Bretagne ; Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies.
Je considère que le dossier d'enquête est de bonne qualité en ce sens qu'il comporte toutes les pièces permettant d'avoir une vision complète du projet.

Sur le fond, avantages et Inconvénients du projet

Le PLU de La Trinité-Surzur identifie 2 types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les OAP sectorielles qui portent à la fois sur les principes d'aménagement et sur les programmes de construction attendus.
- Les OAP thématiques qui portent sur les densités de logements attendues dans les projets de construction et sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E22000098/35 du 8/08/2022
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2022

Afin d'encadrer la densification du bourg, la commune met en place des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur certains secteurs stratégiques. Ces OAP s'opposeront à toute demande d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité. Ces secteurs devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. 14 secteurs du centre-ville sont concernés si l'on considère le projet de retrait de l'OAP 15.

Tous les secteurs devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre soumis à l'OAP, sauf précisions spécifiques. Les dispositions des OAP thématiques « qualité des projets » s'appliqueront à ces secteurs.

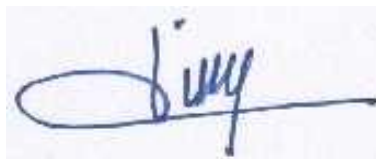
Je note que la création de ces OAP a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elles permettent d'une part d'optimiser le foncier des secteurs concernés et d'autre part d'afficher clairement les éléments du patrimoine naturel à préserver lorsqu'ils existent (haies, zones humides...) La modification du PLU encadre ainsi les projets urbains, les divisions foncières, améliore la qualité urbaine des projets, mets à jour des emplacements réservés, optimise le foncier de la rue Prad Raquer et de la rue des Sternes, améliore la préservation des haies bocagères, permet la réalisation de stationnements rue du Poulfanc, et enfin préserve des chênes pluri-centenaires.

5. Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Trinité-Surzur avec deux réserves :

La 1^{ère} réserve concerne l'OAP 15 qui devra être retirée du projet compte-tenu des difficultés prévisibles pour la réaliser, et la 2^{ème} vise l'OAP 2 ou il conviendra de redéfinir le périmètre afin de préserver les espaces de vie des résidents actuels, abri de jardin, zone de stockage de bois de chauffage et potager, ainsi que l'accès public au garage, tel que décrit par les demandeurs dans l'observation R8 du registre de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur



Daniel FILLY