



Madame Le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
56891 SAINT-AVE Cedex

Dossier suivi par : Sandrine Laborde
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
E.mail : s.laborde@gmvagglo.bzh
N.Réf : 20241212-3664SLa

MAIRIE DE SAINT AVE - 56

SCAN/GED

diffusion demandée		diffusion faite	
original	copie GED	date	par
JLP	EL		
	JNT		
	AGL		

copie papier AGR

VANNES,

OBJET : Avis sur le projet de révision du PLU

Madame Le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les objectifs de la révision sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires.
Ainsi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision du bureau du 5 décembre dernier.

Par ailleurs, pour une instruction efficiente de vos actes ADS, je vous remercie de bien vouloir nous transmettre un exemplaire de votre PLU révisé (formats pdf et SIG respectant les standards CNIG) au moins 15 jours avant son approbation.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
David ROBO

BUREAU DU JEUDI 5 DECEMBRE

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 28 novembre 2024 s'est réuni le 5 décembre 2024, à 8h30, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY -Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président

- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Frédérique GAUVAIN - Maire d'ARZON
- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Guillaume GRANNEC - Maire de BRANDIVY
- Dominique LE MEUR - GRAND-CHAMP
- Jean LOISEAU - Maire de L'ILE D'ARZ
- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Anne GALLO-KERLEAU - Maire de SAINT-AVE
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

Ont donné pouvoir :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président a donné pouvoir à Jean-Pierre RIVERY

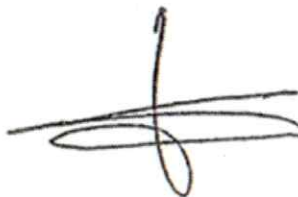
Ont été excusés :

- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELLEN
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président
- Noëlle CHENOT- Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente

Ont été absents :

- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUeltas
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION

Le Président,
David ROBO



SEANCE DU BUREAU DU 5 DECEMBRE 2024

AMENAGEMENT - URBANISME

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE SAINT-AVE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la commune de SAINT-AVE nous a transmis pour avis son projet arrêté de révision du PLU. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2021, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet proposé intègre de manière satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires et sont compatibles avec ces dernières traduites notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

Afin de mettre en cohérence et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé des remarques techniques, recommandations et améliorations rédactionnelles qui pourraient être intégrées à ce projet de révision, en annexe de la présente décision.

Par ailleurs, il est proposé:

- de prévoir des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une liaison cyclable le long de la RD126
- d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur de l'impasse Marcel Dassault, dans la ZAE de Kermelin
- de s'assurer de la bonne retranscription de l'ensemble des documents tels que plan de prévention des risques inondations, inventaires de zones humides, ...
- de mettre à jour les données liées au système de traitement des eaux usées dans l'état initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale du PLU (cf annexe au présent avis)
- de revoir certaines prescriptions relatives à la préservation du bocage, indiquées dans l'annexe au présent avis
- de corriger une phrase relative au réseau de transport en commun dans le diagnostic de PLU, tel qu'indiqué en annexe du présent avis.

Enfin, pour mémoire, afin de garantir une instruction efficiente des actes ADS, un exemplaire du PLU révisé (format PDF et SIG respectant les standards CNIG) devra être transmis dans les meilleurs délais dès son approbation.

Il vous est proposé :

- *d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLU de SAINT-AVE ;*
- *de transmettre les remarques détaillées présentées en annexe ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241205-2412_DEC03-AU

ANNEXE à l'avis de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, en date du 5 décembre 2024, relatif au projet de révision du PLU de SAINT-AVE

DEPLACEMENTS/MOBILITE

- En page 170 du diagnostic, il est indiqué que *"l'agglomération souhaite aller plus loin dans la mise en place de son réseau de transports en commun en augmentant la fréquence des différents bus et en variant les destinations"*.

Cette disposition n'ayant pas été validée par les élus de l'agglomération, il est proposé de la supprimer.

- Il est proposé de mettre en place des emplacements réservés au bénéfice de la commune le long de la RD 126 pour prévoir une liaison cyclable.

ASSAINISSEMENT

- Etat initial de l'environnement

- Page 30, il est noté que Eau du Morbihan a engagé une réflexion à l'échelle du département, c'est également le cas pour GMVA. Il est proposé d'ajouter :

"GMVA a engagé une réflexion sur les besoins futurs à l'échelle de ses 34 communes dans le cadre de « l'étude de l'infrastructure de production et du transport d'eau potable. Cette étude est en cours de finalisation. »

Les besoins futurs ont été définies suivant la population future estimée dans le SCOT en vigueur.

Cette étude a été menée en considérant un maintien de nos apports extérieurs (Eau du Morbihan et Eaux et Vilaine) et en assurant le complément dû à l'augmentation de la population en mobilisant le potentiel d'une ressource présente sur le territoire : la carrière de Liscuit. "

- P31, il est proposé d'ajouter les scénarios (en cours de validation) du schéma directeur. Pour Beaugard, il est proposé de compléter avec ces éléments : *"L'acceptabilité du milieu récepteur conduit la collectivité à étudier, dans le cadre du Schéma Directeur d'Eaux Usées en cours, un transfert à brève échéance des effluents de la station d'épuration de Beaugard vers la station d'épuration du Prat à Vannes qui sera redimensionnée et réhabilitée pour satisfaire les besoins futurs de la commune de Vannes et de certaines des communes limitrophes dont Saint Avé."*

- P32 pour Lesvellec, il pourrait être précisé : *"Comme pour la station d'épuration de Beaugard, l'acceptabilité du milieu récepteur conduit la collectivité à étudier, dans le cadre du Schéma Directeur d'Eaux Usées en cours, un transfert selon une échéance plus lointaine et qui reste à définir, des effluents de la station d'épuration de Lesvellec vers la station d'épuration du Prat à Vannes qui sera redimensionnée et réhabilitée."*

- P34, il faudrait inverser les deux paragraphes suivants et modifier le second :
 - *Un territoire (à l'échelle de l'agglomération) dépendant des importations en eau potable (échanges avec Eau du Morbihan et EPTB Vilaine) avec un réseau qui fonctionne à plein avec peu de marge de sécurité*
 - *Pour répondre à cette dépendance et satisfaire les besoins futurs de son territoire un projet, en cours de finalisation pour une sécurisation par la mobilisation de l'ancienne carrière de Liscuit.*

- Evaluation environnementale

Il convient de modifier la partie relative à l'assainissement :

	Nb de log.	Nb d'hab.	Capacité nominale (2022)	Charge estimée par rapport à la capacité nominale (2022)	Capacité restante (2022)	Capacité théorique restante (2034)
STEP de Saint Avé	1581	3320	12339	78%	2614	-706
		3200 hab en 2035	13 600 EH	85%	2054 EH	-1146 EH

« Le PLU prévoit 3200 habitants supplémentaire en 2035.

La capacité nominale des deux STEP de St Avé est de 13 600 EH (6 660 EH + 7 000 EH).

La charge de 2022 est définie selon la charge maximale en entrée.

La capacité théorique globale restante correspond à 13 600 EH – 6458 EH (charge max de Beauregard) – 5 088 EH (charge max 2022 de Lesvellec) = 2054 EH

Si on considère 1 hab = 1 EH on a une capacité théorique de 2054 EH – 3200 EH = -1146 EH

Selon ces hypothèses très sécuritaires (1 hab = 1EH, tous les nouveaux habitants seront raccordés sur les STEP de St Avé, prise en compte des charges maximales et non des charges moyennes, 3200 hab supplémentaires par rapport à 2019 et non 2022), il manquerait effectivement 1146 EH à l'horizon 2035. Si l'on prend un ratio plus proche de la réalité, à savoir 1 hab = 0,8 EH et si l'on prend 2 600 habitants supplémentaires de 2022 à 2035 sur les STEP de St Avé, on aurait en théorie 2080 EH en plus à l'horizon 2035 pour une capacité restante de 2054 EH.

Bien conscient de ces enjeux (atteinte des capacité nominales à l'horizon 2035), GMVA est d'ores et déjà en cours de finalisation du schéma directeur d'eaux usées sur ce territoire permettant ainsi d'anticiper cette problématique.

Celui-ci projette la possibilité de transférer à brève échéance les effluents de la station de Beauregard puis dans un second temps ceux de la station de Lesvellec vers la station du Prat à Vannes qui sera réhabilitée et redimensionnée en conséquence »

- **Règlement écrit**

Il est proposé d'ajouter dans la partie relative à l'assainissement collectif : " La réalisation du branchement au réseau collectif des eaux usées devra se conformer aux prescriptions techniques de GMVA en vigueur"

ELEMENTS BOCAGERS

Il est proposé quelques suggestions :

- Le niveau de compensation minimum exigé, qui, même s'il prend bien en compte des éléments supplémentaires à la simple longueur de haies supprimées (présence de talus notamment) pourrait être revu à la hausse (compensation à hauteur de 1,5 pour 1 par exemple ou à adapter en fonction du nombre de rôles évalués pour le linéaire supprimé). En effet, les services écosystémiques rendus par une haie bien en place, diversifiée avec des sujets de grandes tailles ne saurait, dans les faits, être réellement compensés par une jeune haie à linéaire équivalent.
- Concernant les critères compensables/non compensables, il nous semble que certains auraient pu être considérés comme non compensables dans la version finale (notamment ceux qui ont trait à l'érosion/la lutte contre le ruissellement, tel que la présence d'un angle d'infiltration)
- Il est dommage que seul le rôle « majeur » de la haie soit pris en compte dans la demande de compensation
- Il pourrait être envisagé, avec le système de points prévu, d'attribuer des points à chaque critère « compensable » en considérant qu'en cumulant un certain nombre de points, la suppression de la haie ne serait plus autorisée. Ceci permettrait de protéger efficacement certaines haies qui joueraient plusieurs rôles, mais dont chacun de ces rôles pris individuellement serait effectivement « compensable ».

- Enfin, certaines fonctionnalités nous paraissent intéressantes à garder en critère non-compensable : implantation perpendiculaire ou oblique à la pente, dans un secteur érosif sensible ou dans un axe de ruissellement, dans un angle d'infiltration, présence d'une zone humide/cours d'eau à proximité, connexion à un bosquet ou boisement.

ADS – REGLEMENT ECRIT

Nota : il est précisé que les observations faites sur les 1ères zones du règlement écrit et reprises dans les autres zones, font l'objet des mêmes remarques.

P8 - la règle sur les périmètres de centralités et secteurs d'implantation périphérique mériterait d'être précisée.

P13 - il est fait référence à l'annexe 6 pour identifier les végétaux à proscrire. Or, l'annexe 6 fait état des végétaux à privilégier.

P15 - le 1^{er} paragraphe relatif aux dispositions de production d'énergie solaire, installés au sol ne semble pas explicite.

P17 - il pourrait être précisé que les fiches descriptives relatives aux éléments remarquables du patrimoine sont en annexe n°5.

P18 - la partie concernant les antennes et paraboles semble devoir être précisée.

P18 - DC6, il convient de s'assurer que le souhait est bien, en cas d'impossibilité technique, de remplacer les plantations par d'autres de même essence.

P23 - et suivantes, définitions. Certaines définitions ne semblent pas indispensables : accès, activité ou activité économique, surface de plancher

P23 - "accès principal". Préciser s'il peut y avoir plusieurs accès principaux

P24 - "annexes". Il pourrait être précisé que les abris de jardin et carports constituent des annexes.

P24 - "attique". Le retrait par rapport aux façades pourrait être précisé.

P24 - "bâtiment". Il convient de s'assurer de la bonne prise en compte de cette définition dans le reste du document.

P24 - "existant". Cette notion pourrait être revue pour envisager le cas de construction illégale.

P29 - "terrain naturel moyen". Il est nécessaire de préciser le mode de calcul, à quels niveaux.

P36 - la 4ème exception aux règles générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ("*Lorsque le projet de construction concerne l'extension d'un bâtiment* existant implanté à une distance supérieure au retrait maximal : dans ce cas, l'extension est autorisée dans le prolongement de la construction d'origine*") mérite d'être éclaircie.

P38 - 4.1 Toiture. L'attention est attirée sur le fait que le nombre de volumes de toitures limité à un volume principal et deux volumes secondaires est souvent source d'incompréhension par les porteurs de projet, notamment en cas d'extension de construction existante.

P39 – façade et matériaux – l'attention est attirée sur le fait que les notions "déconseillé" ou "recommandé" ne sont pas prescriptives. Cette précision, comme les autres, est valable pour l'ensemble du document.

Par ailleurs, il serait souhaitable de préciser si le nombre de couleurs et de matériaux sont cumulatifs ou non.

P39 – clôtures. Il est indiqué que la hauteur des clôtures est mesurée depuis les voies et emprises publiques. L'attention est attirée sur le fait que cette règle peut être délicate à appliquer pour les clôtures sur limites séparatives.

P40 – la phrase qui précise le cas d'un mur de soutènement, pourrait être modifiée afin de la rendre plus compréhensible.

P40 – l'attention est attirée sur le fait que l'application de la règle sur les clôtures le long de cheminements doux peut être difficile à appliquer. Elle pourrait être reprise.
De la même façon, pour la dérogation possible lorsque la topographie le nécessite et le justifie.

P40 – il est précisé que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain non construit. Cette règle pourrait être ajustée pour le cas des aires de stationnement couvertes par des ombrières.

P41 – il est souhaitable de préciser ce qu'est un "mode de stationnement".

P41 – le nombre de places de stationnement banalisé pour les logements semble élevé. Il pourrait être réétudié.

P45 – il est fait référence à la notion de "dépendances". Il conviendrait de le définir dans les dispositions générales.

P46 – "règles générales en sous-secteur Ubb". Il convient de s'assurer que la règle est bien prévue pour "le volume principal" tel qu'indiqué dans le projet de règlement, et non "la construction principale".
Par ailleurs, la phrase précisant " *L'implantation des constructions en double rideau* n'est pas règlementée.*" pourrait être supprimée.

P48 – tableau précisant les règles relatives aux hauteurs. Il convient de s'assurer qu'aucune règle n'est prévue au sommet de façade en Uba.

P56 – dans la partie concernant les règles générales, il est indiqué que les constructions "peuvent être implantées...". L'attention est attirée sur le fait que cette indication n'est donc pas prescriptive.

P56 – il est indiqué que " *Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées : [...] Lorsque le projet de construction concerne l'extension d'un bâtiment* existant implanté à une distance supérieure au retrait maximal : dans ce cas, l'extension est autorisée dans le prolongement de la construction d'origine [...]*". Dans ce cas, il pourrait être indiqué que le retrait maximal est indiqué dans la règle générale.

P57 – les implantations des constructions principales et annexes fait référence à une hauteur mesurée à l'égout de toiture. Il pourrait être intéressant de faire référence au sommet de façade afin de ne pas introduire une nouvelle notion.

P66 – au début de la partie "3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives", il est indiqué "Tous sous-secteurs", mais il semblerait que cette partie ne traite que du sous-secteur Uib.

P74 – il est précisé que " *Tout projet de construction, y compris extension d'une construction existante est comptabilisé dans le calcul du coefficient d'imperméabilisation. Si le coefficient d'imperméabilisation* maximal est atteint, aucune dérogation n'est permise.*". Ces règles pourraient être généralisées aux autres zones.

P89 – la partie ASC1 précise la condition suivante " être lié et nécessaire à l'équipement". Il conviendrait de préciser de quel équipement il s'agit.

P101 – ASC1 , la 1^{ère} condition concerne l'extension d'extension mesurée de logement existant lié ou non à une exploitation agricole. Or, la création de logement nouveau lié et nécessaire à l'activité agricole est autorisé sans limite (4^{ème} cas de condition). La 1^{ère} condition pourrait être réécrite.

Par ailleurs, "création d'un nouveau logement au sein ...". L'attention est attirée sur le fait que cette rédaction implique qu'un seul nouveau logement peut être autorisé.

P101 – ASC2. Cette rédaction implique une nécessité de faire référence au tableau en début de zone. Elle pourrait être reprise.

P102 – ASC8. Il est surprenant que l'extension soit limitée à 75 m² de surface de plancher, mais pas de limite d'emprise au sol. Cette règle n'est pas tout à fait cohérente avec celle indiquée en p 104 concernant l'emprise au sol.

P104 – 3.4 emprise au sol et coefficient d'imperméabilisation. Comme pour l'article 2, il ne semble pas que la règle relative aux extensions de logements existants soit adaptée aux constructions liées à une exploitation agricole.

P104 – hauteur des constructions – la phrase précisant " *La hauteur des annexes au logement est limitée à 3,5 m au sommet de la façade* et 5 m au point le plus haut*" pourrait être supprimée puisque redondante avec le tableau.

P105 – hauteur des constructions – la hauteur des constructions des "autres destinations autorisées avec ou sans condition" limitée à 11,5 m au point le plus haut pourrait être questionnée.

P107 – les clôtures aveugles devraient être définies.

P115 – ASC4. La phrase indiquant "*Construction existante ayant cette vocation, sans extension possible*" mériterait d'être précisée.

P115 – ASC6. Il est fait référence à une notion de surface plancher. La notion d'emprise au sol semble plus adaptée.