

Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

Désignée par décision du 16 septembre 2019
Du Tribunal Administratif de Rennes

Dossier E19000262/35

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE SCAER
DEPARTEMENT DU FINISTERE (29)**

Rapport 1

**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 17 OCTOBRE AU 18 NOVEMBRE 2019**

ARRETE N° 2019-020 DU 26 SEPTEMBRE 2019

Décembre 2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Objet de l'enquête.	P 3
1.1 Contexte du Projet.	P 4
1.2 Présentation générale du Projet.	P 9
2. Cadre de l'Enquête Publique.	P 15
2-1 Organisation de l'Enquête publique.	P 15
2-2 Publicité-Affichage et Information du Public.	P 16
3. Composition du dossier mis à Enquête.	P 17
4. Avis des services instructeurs et des personnes publiques ou associations associées.	P 18
5. Déroulement de l'Enquête Publique.	P 22
6. Bilan de l'Enquête Publique.	P 26
7. Phases ultérieures.	P 27
7-1 Procès verbal de l'Enquête Publique.	P 28
7-2 Eléments de réponses du porteur du Projet.	P 28
8. Clôture du document 1 - rapport d'Enquête Publique	P 29
<u>Annexes :</u>	P 30
Arrêté du 26 septembre 2019.	
Certificat d'affichage.	
Procès-Verbal de synthèse du 25 novembre 2019.	
Eléments de réponse du porteur du Projet.	

INTRODUCTION

Le présent rapport expose l'objet, le contexte, les objectifs, les éléments du projet, les conditions et le déroulement de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Scaër, commune située dans le département du Finistère (29).

Le rapport présente également les observations reçues et les éléments de réponses apportés par le porteur du projet, Quimperlé Communauté, aux observations et propositions produites durant l'enquête publique, qui s'est déroulée en mairie de Scaër du 17 octobre au 18 novembre 2019.

Dans un 2ème rapport, sont présentés l'analyse et les appréciations personnelles de la Commissaire Enquêtrice, ses conclusions et avis sur le projet et sur le dossier présenté à l'enquête publique.

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le dossier présenté à enquête publique a pour objet les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Scaër (29).

Ce projet est soumis à enquête publique au titre des articles L103-2 et suivants ; L132-1 et suivants, L153-36 et suivants ; L153-41 et suivants, du Code de l'Urbanisme et au titre des articles L123-1 et suivants ; R 123-1 et suivants, du Code de l'Environnement.

La procédure d'élaboration du PLU est engagée à l'initiative du Conseil Municipal de Scaër, qui a ensuite donné son accord à Quimperlé communauté pour poursuivre et établir le projet arrêté par le Conseil Communautaire de Quimperlé Communauté par délibération en date du 23 mai 2019 tirant également le bilan de la concertation.

Le projet a ensuite été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant l'ouverture de l'enquête publique.

Suite à la désignation du Commissaire Enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 16 septembre 2019, l'enquête publique a été prescrite par arrêté N° 2019-020 du 26 septembre 2019 du Président de Quimperlé Communauté.

Elle s'est déroulée du jeudi 17 octobre au lundi 18 novembre 2019.

L'enquête publique a notamment pour objet de :

- permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur les dispositions de l'élaboration du PLU,
- garantir la tenue d'échanges et de débats à propos des objectifs, des justifications et des modalités de ce projet,
- recueillir toutes les observations du public et ses propositions,
- veiller ou alerter sur des aspects ou incidences du projet qui auraient été peu perçus ou étudiés jusqu'à présent,
- s'assurer du respect des procédures.

1- 1 Contexte du projet

Contexte administratif

De par sa situation géographique et son histoire, la commune de Scaër fait partie de la Communauté d'Agglomération de Quimperlé Communauté créée par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1993.

La commune de Scaër, avait adopté un Plan Cadre en 1996, modifié le 18 février 1999. Ce document étant caduc depuis le 18 février 2003, la commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Aussi, par la délibération du 26 novembre 2003, la commune de Scaër avait prescrit l'élaboration d'une Carte Communale et par délibération du 26 septembre 2006, elle a choisi de poursuivre l'élaboration de son document d'urbanisme sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), plutôt que cette carte communale.

Suite à l'évolution des réglementations depuis 2006, la collectivité a acté cette élaboration par le biais d'une délibération en date du 29 septembre 2015 qui précise les objectifs poursuivis pour ce PLU :

- Réamorcer une dynamique démographique.
- Développement urbain privilégié au bourg.
- Protection de l'espace agricole et naturel.
- Préservation de la qualité des eaux.
- Préservation des zones humides.
- Sauvegarde des éléments forts du paysage.
- Favoriser les circuits doux piétons et vélos.
- Réduction des logements vacants.

Par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017, le transfert de compétence « Plan local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », a été transféré à Quimperlé Communauté à compter du 1er janvier 2018.

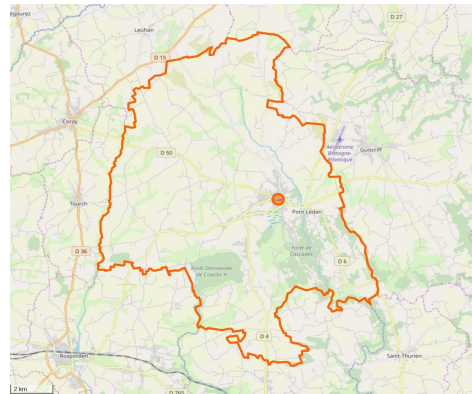
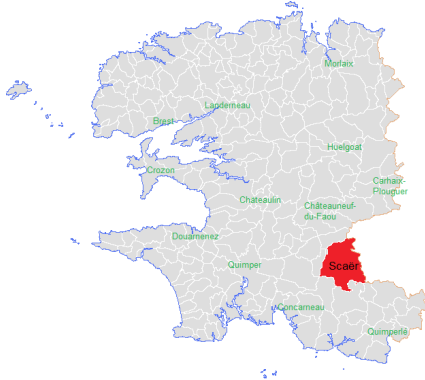
Aussi par délibération de la commune de Scaër en date du 24 janvier 2018, accord a été donné à Quimperlé Communauté pour poursuivre et achever la procédure engagée le 29 septembre 2015.

Le 22 février 2018, Quimperlé Communauté a accepté de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Scaër et a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce PLU.

Ces éléments et le Projet ont fait l'objet de l'avis favorable du Conseil Municipal de Scaër en date du 15 mai 2019 et par délibération du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Quimperlé Communauté a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Contexte territorial

La commune de Scaër se situe au sud-est du département du Finistère, à la limite du département du Morbihan, à 35 km à l'est de Quimper et à 30 km au nord de Quimperlé, à l'intérieur des terres.



Située au cœur de la Cornouaille, la commune de Scaër dispose d'un cadre de vie rural et naturel de qualité et se situe sous l'influence directe de la ville de Quimper à l'est et de Quimperlé au sud. Son vaste territoire (117,58km²) est partagé entre une activité agricole encore largement présente et des espaces naturels particulièrement remarquables. Elle est parcouru par de nombreux ruisseaux qui se jettent soit dans l'**Aven**, à l'Ouest, soit dans l'**Isole**, à l'Est. Le plus important d'entre eux est le **Ster Goz**. Très vallonnée, la commune de SCAER, s'étage entre 65 mètres d'altitude au niveau du point le plus bas de la vallée de l'Isole et 242 mètres sur les hauteurs du village de Coadry.

La commune, autrefois très boisée comme en atteste les nombreux toponymes en Coat : Coadry, Coadigou, Kergoat, Coatforn, etc., possède encore deux importants massifs forestiers : la forêt de Cascadec et la forêt domaniale de Coatloc'h. Cette structure de paysage est le résultat de la géologie, topographie, et de l'action humaine qui par leurs activités ont composés, encadrés ou parfois transformés les paysages notamment par la mise en place de l'urbanisation. Aussi, bien que le bourg soit de taille importante, la commune possède un habitat rural très dispersé constitué de pas moins de 305 lieux-dits et écarts.

La commune dispose d'un tissu économique et d'un niveau d'équipements et de services complets et depuis 2006, elle présente une augmentation de population et un léger rajeunissement de sa structure de population. La disponibilité foncière, le coût du foncier, le niveau d'équipement communal, une localisation géographique proche de différents bassins d'emplois font qu'elle a pu accueillir une nouvelle population.

La commune a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,8 % /an. La commune mise sur un maintien de son attractivité. A l'horizon 2028, SCAER prévoit d'atteindre environ 6000 habitants environ (**5361 habitants en 2013 selon l'INSEE**). Cela nécessitera la réalisation d'environ 230 logements (soit 23 logements par an) sur la base de 2,1 personnes par ménage (stable par rapport aux périodes passées), une stabilité du taux de résidences secondaires et un ralentissement de l'évolution des logements vacants.

Pour se développer d'ici à 2028, la commune du SCAER s'appuie sur son agglomération et sur les principaux villages de la commune : Coadry, Pont Lédan, Parkou Royal, Créménec-Le Raden, Loge Gaor, et St Guénolé.

Contexte environnemental

Située à l'Est de Quimper, la commune de SCAER est sous l'influence du climat océanique tempéré. Le relief général de la commune descend en pente douce du Nord vers le Sud. Il s'articule autour d'une ligne de crête centrale, orientée selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est, sur laquelle s'est implantée le bourg.

Le réseau hydrographique de la commune de SCAER a fait l'objet d'un inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM29. Il s'étend sur environ 187 km linéaire. Les principaux cours d'eau identifiés sur le territoire communal sont :

- L'Aven et un de ses affluents, le Pont ar C'hleudic.
- Le Ster-Goz dont la tête de bassin versant est constituée d'un chevelu très dense, à l'Ouest du bourg.
- L'isole et ses affluents principaux : le Kerlan et le Gaorem Clujiry.

La commune de SCAER est concernée par 2 masses d'eau souterraine : «Laïta - FRGG006 » et « Baie de Concarneau - Aven - FRGG005 ». Ces deux masses d'eau sont considérées en bon état qualitatif et quantitatif. La commune est également concernée par 3 masses d'eau de surface faisant l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Deux sont suivies par le SAGE Sud Cornouaille : « FRGR0086 - L'Aven depuis Coray jusqu'à l'estuaire ». « FRGR0087 - Ster-Goz et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec l'Aven ». La troisième est suivie par le SAGE Ellé-Isole-Laïta : «FRGR0091 - l'Isole et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ellé ». Toutes trois, sont considérées en bon état écologique et chimique.

La commune de SCAER compte : 7 ZNIEFF de type 1 (« Aven », « l'Isole à Cascadec », « Roz Ar Bic », « Tourbière de Boudoubanal », « Tourbière de Mine Rulan et carrières de Stang Blanc », « Tourbières de Pont-Lédan et Bigodou », « Tronçon à Luronium natans sur l'Isole amont). - 2 ZNIEFF de type 2 (« Rivière Isole, Tourbières du bassin amont et vallées boisées » et « vallée de l'Aven et du Ster Goz ») sur son territoire.

Et, 5 tourbières sur la moitié Sud du territoire (« Forêt de Coat Loc'h », « Roz Ar Bic », « Miné Rulan », « Neuziou », « Pont-Lédan - Kergroaz »).

La commune présente aussi des espaces naturels « ordinaires » intéressants : les zones humides représentent une surface de 2 486 ha, soit 21 % du territoire communal. Cet inventaire a été réalisé en 2013 par ASCONIT Consultants. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau, et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassins des différents ruisseaux. Elles sont principalement constituées de landes, fructicées et prairies (43,6 %) mais aussi de terres agricoles et paysages artificiels (35,4 %).

Les boisements couvrent une surface de 1570,7ha, soit13,3% du territoire communal. Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal avec des boisements étendus dans la moitié Sud (forêt de Cascadec, forêt de Coat Loc'h) et des boisements de plus petite superficie dans la moitié Nord.

3 arbres remarquables, des chênes pédonculés, ont également été identifiés par l'association « Maison de la Consommation et de l'Environnement ». 1 d'entre eux n'est pas précisément localisé dans l'inventaire.

Le bocage est également très présent avec 879km de linéaire bocager répertoriés. La donnée d'inventaire provient du programme Breizh Bocage porté par Quimperlé Communauté.

A l'échelle du SRCE et du SCoT, la Trame Verte et Bleue (TVB) sur la commune de SCAER correspond aux vallées des principaux cours d'eau que sont l'Aven, le Ster Goz, et l'Isolé. Elle inclut également les forêts de Coatloc'h et de Cascadec ainsi que les périmètres des ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur le territoire.

Plusieurs continuités naturelles sont également identifiées, il s'agit :

- du secteur entre la forêt de Cascadec et la forêt de Coatloc'h,
- du secteur situé en limite communale avec Bannalec,
- du secteur s'étendant entre le ruisseau de Kerlan et l'Aven.

Affinée à l'échelle communale, la TVB s'enrichit de nombreux petits cours d'eau (affluents de l'Aven, du Ster-Goz et de l'Isolé), de zones humides bordant les rives de ces affluents, de boisements isolés et du linéaire bocager.

Ainsi, les réservoirs de biodiversité principaux sur la commune de SCAER sont constitués des vallées de l'Aven, du Ster Goz, et de l'Isolé (zones humides et boisements attenants) ainsi que des boisements dont les forêts de Coatloc'h et de Cascadec. Des réservoirs de biodiversité secondaires sont également identifiés, il s'agit pour l'essentiel de prairies humides bordant les cours d'eau et zones humides d'intérêt.

Les éléments bocagers (corridors écologiques) maillant le plateau agricole, permettent de relier ces réservoirs de biodiversité entre eux, de même que le réseau hydrographique qui draine l'ensemble du territoire communal.

Enfin, on notera la présence d'un corridor écologique important, traversant le bourg de SCAER. Il s'agit d'une coulée verte, longeant l'ancienne voie ferrée.

Aucune voie classée bruyante n'est identifiée sur la commune de Scaër. En revanche, la commune compte 6 installations radioélectriques de plus de 5 watts sur son territoire. De plus concernant la pollution potentielle des sols, 6 sites en activité et 22 sites dont l'activité est terminée sont répertoriés dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS).

La commune compte également un site référencé dans la base de données BASOL sur son territoire. Il s'agit du site de la société Bolloré localisé dans le secteur de Cascadec. Ce site n'est plus en activité.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2018, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère et il a notamment été recensé les risques suivants sur la commune de SCAER :

Le risque sismique. Le risque mouvement de terrain - Affaissement et effondrements des cavités souterraines (hors mines); le risque d'inondation par débordement des cours d'eau; Le risque radon; le risque technologique lié à la présence de canalisation de transport de matières dangereuses.

La sensibilité aux remontées de nappes. De nombreux secteurs, plus ou moins étendus, sont concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante. Il s'agit de secteurs situés en contrebas et associés aux vallées et thalweg des cours d'eau de la commune, notamment au niveau de l'Isolé et de ses affluents (le Kerlan, le Gaorem Clujiry...), au niveau du Ster Goz (lieu-dit « Les salles ») ou encore au niveau de la tourbière près de Pont Meur.

D'autres secteurs sont également caractérisés par une sensibilité très forte aux inondations par remontées de nappes. Il s'agit de : la zone Kergoff Vraz / Loj Gaor, la zone in-

cluant Miné Saint-David / Kerloai / Prat Cotter / Kerguign / Penn Biz, la zone comprise entre Kerbuzaré / Ty Allain / Coadigou / PlaSCAER / Gaorem Kerbuzaré et la zone s'étendant entre Ty Naour et Moustoir.

Enfin, 35 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune de SCAER et les canalisations de transport de gaz concernent le Sud de la commune.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, la production en 2015 s'élève à 34,3 GWh d'énergie renouvelable. Les sources de production sur le territoire sont multiples. L'énergie produite est essentiellement due à la production d'origine éolienne (1 parc éolien constitué de 13 éoliennes d'une puissance électrique de 11,5 MW) qui représente environ 64,9 % des productions énergétiques sur le territoire ainsi qu'à la combustion de bois bûche, qui représente quant à elle environ 26,7 % des productions énergétiques. On dénombre également sur le territoire 1 installation hydroélectrique produisant environ 2,3 % des énergies d'origine renouvelable ainsi que 33 installations solaires photovoltaïques et 4 installations solaires thermiques contribuant à hauteur de 0,6 % à l'énergie renouvelable produite totale. Certains des bâtiments communaux (l'école, le restaurant scolaire et la piscine intercommunale) sont chauffés par un réseau de chaleur, alimenté par une chaudière bois (~5,3 % des énergies renouvelables produites).

Aussi, les enjeux environnementaux de la commune de Scaër repérés sont les suivants :

Milieux naturels :

- Préserver les sites marquants du paysage, tels que les vallons du Ster Goz, de l'Aven et de l'Isole.
- Préserver les milieux naturels : les boisements de Coatloc'h et de Cascadec au Sud, le maillage bocager dense et les zones humides notamment les prairies humides.
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en aménageant des continuités écologiques .

Gestion des ressources naturelles :

- Préserver la ressource en eau en intégrant les périmètres de captage d'eau ;
- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage).

Pollutions et nuisances :

- Améliorer la gestion qualitative et quantitativement des eaux usées et des eaux pluviales
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source.

Risques naturels et technologiques :

- Prendre en compte le risque d'inondation par remontée lente des cours d'eau et par remontée de nappe.

Energie :

- Développer la production d'énergie renouvelable à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.

1- 2 Présentation générale du projet

Le diagnostic transversal mené sur la commune de Scaër comprenant la partie socio-démographique et habitat, l'état initial de l'environnement et l'analyse de la morphologie, de la consommation et du potentiel de densification a permis de révéler plusieurs enjeux clefs dans le cadre du développement de la commune sur les dix prochaines années :

- La poursuite de la dynamique de croissance démographique enclenchée à la fin des années 2000 et l'affirmation de Scaër comme pôle intermédiaire à l'échelle de Quimperlé Communauté.
- La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire dans les secteurs identifiés par l'état initial de l'environnement.
- La maîtrise du développement urbain en privilégiant la ville et en recadrant l'urbanisation autour des services, équipements, commerces.
- Le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles sur le territoire.
- La structuration et la complémentarité entre l'offre commerciale de proximité associée au centre-ville de Scaër et l'offre périphérique.
- La préservation du capital agricole et notamment le foncier par un développement urbain privilégié en densification du tissu existant.

Les orientations du PADD

Le débat du PADD a eu lieu en conseil communautaire le 22 février 2018. Ce dernier s'appuie sur 3 grandes orientations générales et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Des orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remises en bon état des continuités écologiques.
- Des orientations générales en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et d'équipement, de transport et déplacement. Avec, une volonté de croissance démographique à stimuler pour atteindre une population de l'ordre de 6000 habitants à l'horizon 2028 et un développement privilégié en ville, sur la base de 230 logements prévus sur la période 2018-2028.
- Des orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et des communications numériques.

Ces orientations ont été traduites sous forme réglementaire dans les documents réglementaires du PLU.

L'une des orientations générales du PADD est de privilégier le développement urbain au bourg. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'ensemble des secteurs considérés comme étant en extension urbaine se localise donc autour de l'agglomération de Scaër.

Le parti pris étant de renforcer au maximum cette entité bâtie qui concentre l'essentiel des services, équipements et commerces.

Les orientations du PLU

Les orientations réglementaires du PLU se déclinent au travers de plusieurs documents dont :

- Les documents graphiques du PLU qui comprennent notamment, les indications des limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ; les emplacements réservés et les éléments protégés au titre de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le territoire communal est divisés en 4 types de zones :

- la plus importante est la zone Agricole (A) de 7780,27 ha soit 66 % du territoire.

- Ensuite vient la zone Naturelle (N) de 3725,79 ha soit 32% du territoire.

- Puis la zone Urbaine (U) de 254,51 ha soit 2,16% du territoire. Elle est divisée en 6 secteurs (UA-UB-UC-UH-UE-UI). En dehors de cette enveloppe agglomérée ont été également identifiés des villages répondant aux critères de la zone urbaine. Sur la base du diagnostic urbain réalisé, deux types de villages se sont dégagés :

- Les villages de taille conséquente (Créménet, le Raden et Loj Gaor) classés en UC au règlement (au même titre que la périphérie de l'agglomération), ils s'agit des ensembles bâtis de plus de 40 habitations.

- Les villages de moindre importance : Saint-Guérolé, Pont Ledan, Kerhuel Coadry et Parkou Royal, pour lesquels un secteur spécifique UH a été créé avec des contraintes d'emprise au sol conséquentes : emprise au sol cumulée des nouvelles constructions limitée à 20% de l'unité foncière. Ces villages ont pour caractéristiques d'être constitués de plus de 20 habitations et une morphologie urbaine dense et compacte.

- Et la zone à Urbaniser (AU) de 13,75 ha soit 0,12% du territoire communal. Cette zone présente 3 vocations de zones différentes avec des ouvertures à l'urbanisation différée dans le temps. Les zones 1AU prévue à court ou moyen terme et les zones 2AU à long terme, ces dernières nécessitant une procédure de révision ou de modification du PLU.

- Le règlement écrit qui comprend pour chaque type de zones 5 articles qui couplés, permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir depuis l'espace public.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune. On dénombre 8 OAP sectorielles au PLU de Scaër, dont 4 localisées en renouvellement urbain et 1 en extension urbaine à vocation habitat, une OAP à vocation d'activités économique et deux OAP à vocation équipement.

Ce zonage est complété des éléments graphiques comme :

- Les haies bocagères et talus, les boisements à protéger, les espaces boisés classés, et les éléments bâtis patrimoniaux .

- Un périmètre de centralité commerciale où les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, quelle que soit leur surface, pourront s'implanter. Et, ce périmètre de centralité commerciale sera défini comme le seul espace d'implantation du commerce de surface de plancher inférieure à 400 m².

En dehors du périmètre de centralité et hors de la zone d'activités commerciales (sous-secteur Uic), les constructions à destination de commerces et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas admises.

- Les bâtiments situés en zone A , pouvant changer de destinations.
- Les secteurs concernés par l'atlas des zones inondables et les périmètres de protection des captages...
- Des annexes avec les Servitudes d'Utilité Publique, dont les schémas d'assainissement et eaux pluviales, qui permettent de vérifier la cohérence des aménagements.

La compatibilité avec les documents supra-communaux

La procédure d'élaboration du PLU est encadrée, dans le sens qu'elle doit se conformer à toute une série de lois : SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2010) Grenelles (de août 2009 et juillet 2010) ALUR(Accès au logement et à un urbanisme rénové-Mars 2014)- ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)...et être en cohérence avec les documents établis par les intercommunalités dont :

- Le Schéma de Cohérence Territorial du pays de Quimperlé:

Le SCoT du Pays de Quimperlé (approuvé le 19/12/2017) identifie la commune de Scaër comme étant un pôle intermédiaire à l'échelle du territoire au même titre que Bannalec, Riec-sur-Belon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. A ce titre, la production de logements devra respecter les prescriptions suivantes : 414 logements à produire sur les 18 ans du SCoT.

La commune de Scaër projette un scénario démographique ambitieux en pariant sur une continuité et une accentuation de sa croissance démographique à l'horizon 2028, avec un objectif autour de 6000 habitants.

Cet objectif est défini au regard des hypothèses retenues ci-dessus et de la nécessaire cohérence à observer avec le SCoT qui prévoit une production de 230 logements sur la période du PLU soit 23 logements par an.

Ce scénario de développement s'inscrit dans les objectifs du SCoT du Pays de Quimperlé mais également du PLH du Pays de Quimperlé 2014-2019.

- Une part de 44% à réaliser en densification à minima ;
- Une densité nette de 15 log/ha ;
- Une surface brute en extension de 15 hectares.

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE, adopté pour la Bretagne le 2 novembre 2015, identifie sur la commune de Scaër les vallées de l'Ave, du Ster Goz et de l'Isole comme Trame Verte et Bleue. Elle inclut également les forêts de Coatloc'h et de Cascadec ainsi que les périmètres des ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur le territoire. Plusieurs de la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire dans les secteurs identifiés par l'état initial de l'environnement., il s'agit , du secteur entre la forêt de Cascadec et la forêt de Coatloc'h, du secteur situé en

limite communale avec Bannalec, du secteur s'étendant entre le ruisseau de Kerlan et l'Aven.

En conséquence, le projet de PLU prévoit de maintenir cette trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en aménageant des continuités écologiques, de préserver les milieux naturels des boisements de Coatloc'h et de Cascadec au Sud, le maillage bocager dense et les zones humides notamment les prairies humides et de préserver les sites marquants du paysage, tels que les vallons du Ster Goz, de l'Aven et de l'Isole.

Il est noté que sur la commune de Scaër aucun site Natura 2000 n'est recensé mais elle est liée au site Natura 2000 Rivière Ellé via son réseau hydrographique, Toutefois, le PLU n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ce site Natura 2000.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021**, approuvé le 4 novembre 2015, met également l'accent sur :

- le partage de la ressource en eau : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- Les zones humides doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer.
- L'adaptation au changement climatique
- Le développement des SAGE qui est favorisé. SCAER est ainsi concerné par deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE Ellé-Isole- Laïta et le SAGE Sud Cornouaille, qui couvrent respectivement 60,7 % et 39,3 % du territoire communal.

- Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ellé- Isole- Laïta et Sud Cornouaille

Le **SAGE Ellé-Isole-Laïta** couvre une surface de 917 km² à cheval entre le Finistère Sud et l'Ouest du Morbihan. Son périmètre inclut les bassins versants de la Laïta et de ses deux affluents, l'Ellé et l'Isole. Ce SAGE a été approuvé le 10 juillet 2009.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- La gestion quantitative de la ressource en eau car en période de sécheresse, l'approvisionnement en eau peut s'avérer critique vis-à-vis de la réglementation.
- Les inondations et la gestion des crues sur un territoire dont certains secteurs sont particulièrement sensibles à cet aléa et suite aux épisodes de 1995, 2000, 2001 et 2013-2014 ; - Les milieux aquatiques et les zones humides qui sont des environnements nécessaires à un bon équilibre du bassin versant que ce soit en termes de richesse biologique ou de réserve hydrique et de rôle épuratoire.
- La qualité des eaux : le bassin versant présente une bonne qualité physicochimique des cours d'eau alors que la qualité chimique est encore peu connue vis-à-vis des pesticides.

Le **SAGE Sud Cornouaille** couvre une surface de 594 km² au Sud du département du Finistère. Son périmètre inclut une multitude de petits fleuves côtiers parmi lesquels l'Aven qui constitue la limite territoriale Ouest de Scaër.

Ce SAGE a été approuvé le 23 janvier 2017. Les principaux enjeux identifiés sont :

- La limitation de l'eutrophisation des eaux côtières (marées vertes et phytoplancton) ;
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau potable ;
- L'amélioration de la qualité sanitaire des eaux destinées à la conchyliculture ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des micro-polluants ;
- La préservation de la qualité sanitaire des eaux de baignade ;
- La lutte contre les inondations ;
- La préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction ;
- La sédimentologie (ensablement de l'Aven et du Belon) ;
- L'amélioration de la connaissance, la protection et la restauration des écosystèmes littoraux et autres milieux naturels ;

La commune de Scaër représentant 7,8 % du territoire du SAGE Ellé-Isole-Laïta et 7,8 % du SAGE Sud Cornouaille, ces enjeux cités ci-dessus s'appliquent donc au PLU de Scaër.

La consommation d' espace

Concernant les lois citées précédemment, rappelons que les lois Grenelles de l'environnement imposent une gestion économe des sols, des réductions de gaspillage du foncier et incitent à densifier sans s'étaler. Le PLU doit donc participer à prendre des mesures limitant la consommation de l'espace notamment agricole en utilisant en priorité le foncier disponible au sein des agglomérations existantes.

Actuellement, l'agglomération du bourg de Scaër, dans son enveloppe la plus lâche (d'Ouest en Est : de Miné Groasné à Pont Ledan, du Nord au Sud : de la cité Scaeroise à la RD782) concentre la majeure partie des autorisations de construire. Le reste s'éparpille en secteur rural. Les secteurs qui se singularisent sont : Saint Guénolé, Coadry, Loj Gaor. Ainsi au total entre 2005 et 2015 se sont environ **45 ha** qui ont été consommés soit une moyenne de 4.5 ha par an, extension et renouvellement confondus.

Le SCoT définit lui une enveloppe de 18 hectares en extension urbaine pour 18 ans (les surfaces nécessaires aux équipements sont comprises dans cette enveloppe) **soit 10 hectares sur la période 2018-2028 pour le PLU.**

Dans le cadre de la programmation des 230 logements, prévus au PADD, sur la durée du PLU, la répartition projetée est la suivante :

- Les surfaces en renouvellement urbain qui représente une surface mobilisée de **8.64 hectares**. Le référentiel foncier a identifié un potentiel non négligeable en densification du tissu existant, de ce fait une large part de logement est programmée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération :
 - **3.09 hectares** de gisements stratégiques identifiés au référentiel foncier et soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.
 - **8.04 hectares** de gisements non stratégiques, mais soumis à une densité minimale de 15 logements à l'hectare par l'application d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « intensification ». Néanmoins, au vu de la surface que ce type de potentiel représente et de leur localisation (fond de jardin, division parcellaire complexe, ...) ce potentiel a été pris en compte à 50%, représentant une surface de **4.02 hectares**.
- Un peu moins de 5 hectares de potentiel en diffus. Ces secteurs non stratégiques représentent des dents creuses ou des divisions parcellaires ou la densification se fera de manière spontanée. La prise en compte de ce potentiel s'est faite de la façon suivante :

pour les surfaces non bâties, (dents creuses de faible superficie) deux tiers est comptabilisés, pour les surfaces bâties (division parcellaire), la surface constructible théorique est estimée à 50%, pour un tiers du potentiel comptabilisé. L'ensemble représente une surface comptabilisée de **1.53 hectares**.

- Les surfaces en extension urbaine prévoient la programmation de 76 logements (la programmation de logements en renouvellement urbain estimée est de 139 logements auxquels il faut ajouter 5 logements réalisés en 2018 (donnée issue du nombre de permis de construire instruits) et 10 changements de destination qui se réaliseront sur la durée du PLUi (sur les 20 changements de destination identifié au PLU, soit une prise en compte de 50%). Cela fait un total de 154 logements réalisés en renouvellement urbain sur les 230 à programmer et par soustraction 76 logements à produire en extension). Le SCoT du Pays de Quimperlé prescrit une densité nette de 15 logements à l'hectare pour la commune de Scaër dans son DOO, ce qui donne une surface brute nécessaire en extension pour accueillir ces 76 logements de **6,1 hectares**.

- Le PLU de Scaër prévoit 3 zones à urbaniser à vocation équipement (1AUE et 2AUE) pour une surface de 3.6 hectares et une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (1AUI) pour une surface de 1.7 hectare (cette dernière surface est déduite d'une enveloppe spécifique prévue par le SCoT pour le développement des activités économiques et n'est pas comprise dans l'enveloppe de 10 hectares pour le développement résidentiel de Scaër)

Aussi, en synthèse, par rapport aux objectifs chiffrés par le PADD 15 hectares pour produire les 230 logements et 21 hectares au total (équipements et activités économiques comprises), le zonage prévoit 14.73 hectares pour le développement de l'habitat (8.64 hectares en renouvellement urbain et 6.1 hectares en extension urbaine) plus 5.34 hectares pour les équipements et le développement économique (3.64 pour les équipements et 1.7 pour les activités économiques) soit une surface totale de 20.07 hectares en accord avec le PADD.

Par rapport aux objectifs du SCoT prescrivant une enveloppe de 10 hectares en extension (équipements compris), le zonage prévoit **6.1 hectares pour l'habitat en extension plus 3.64 hectares pour les équipements, soit un total de 9.74 hectares**.

C'est cette enveloppe de moins de 10 hectares en extension (logements et équipement compris) que le PLU se doit donc de respecter.

2. CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1 Organisation de l'enquête

Désignation de la Commissaire Enquêtrice par décision n° 19000262/35 du 16 septembre 2019, du Tribunal Administratif de Rennes (35).

• 1^{er} RDV de la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de SCAËR, le mardi 24 septembre 2019 afin de rencontrer les principaux interlocuteurs du projet et pour prendre connaissance du dossier.

Personnes présentes lors de cette réunion :

Monsieur Jean Yves Le Goff - Maire de Scaër ;
Monsieur Robert Raoul- Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme ;
Madame Viconte -Directrice Générale des Services
Monsieur Kaputa - Directeur des Services Techniques
Madame Julie Lamari- Quimperlé communauté
Monsieur Alexis Berrou du Bet Citadia-conseil
Madame Jocelyne Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Il a été convenu du nombre des permanences de l'Enquête Publique, 5, selon le calendrier suivant :

Ouverture de l'enquête : le jeudi 17 octobre à 9 h

1ère permanence : le jeudi 17 octobre de 9h à 12h.
2ème permanence : le mercredi 23 octobre de 14 heures à 17 h.
3ème permanence : le samedi 2 novembre de 9h à 12h.
4ème permanence : le vendredi 8 novembre de 14h à 17 h.
5ème permanence : le lundi 18 novembre de 10h à 12 h et de 14h à 17h.

Clôture de l'enquête à 17 h le vendredi 18 novembre 2019.

Le cadre complet de l'enquête publique a ensuite été défini par Arrêté n° 2019/020 du 26 septembre 2019, signé du Président de Quimperlé Communauté, Sébastien Miossec.

L'arrêté définit l'affichage, la publicité de l'enquête et les moyens développés pour l'information du Public.

Cet arrêté a fait l'objet d'un avis paru dans la presse le 3 octobre 2019 et le 24 octobre 2019.

L'arrêté précisait également qu'on pouvait écrire au Commissaire Enquêteur directement à la Mairie de Scaër ou à l'adresse électronique suivante : enquete-publique.scaer@quimper-le-co.bzh

2.2 Publicité - Affichage et Information du Public

Conformément aux prescriptions de l'arrêté n° 2019-020 du 26 septembre 2019, les mesures suivantes de publicité ont été effectuées et dûment constatées :

• Enquête annoncée par les soins de Quimperlé Communauté, par des affiches format réglementaire sur fond jaune apposées dès le dans le voisinage du projet, c'est à dire, sur la porte de la Mairie et dans les lieux suivants :

- Parking Mairie x3
- Parking Y. GWERNIG x1
- Ecoles x2
- Croix de Mission x1
- Collège x1
- Bâtiment Mairie x1
- Bâtiment Pôle des Services x1
- Bâtiments des Services Techniques x1
- Bâtiment Y GWERNIG x1
- Demie Lune entrée de ville x3

En tout donc, 15 affiches ont été apposées sur le territoire communal selon le certificat d'affichage joint en annexe.

Ces affiches étaient visibles et lisibles des voies publiques et elles sont restées visibles durant toute la durée de l'enquête publique.

Cet affichage réalisé par la commune a été constaté de visu par la commissaire enquêtrice périodiquement pendant toute la durée de l'enquête.

• Enquête annoncée par les soins de Quimperlé Communauté, par des avis insérés, dans les journaux Ouest-France et le Télégramme.

- Edition du Finistère un 1^{er} avis d'enquête a été publié le 3 octobre 2019.

- Edition du Finistère un 2^{ème} avis d'enquête a été publié le 24 octobre 2019 dans le journal Ouest-France et dans le journal du Télégramme.

• Enquête annoncée par les soins de la commune de Scaër, par un avis publié sur le site Internet de la commune.

• Enquête annoncée par les soins de Quimperlé Communauté, par un avis sur le site internet de la collectivité.

Cette information et les documents sont restés sur le site de la commune et sur le site de Quimperlé Communauté, pendant toute la durée de l'enquête publique.

3. COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE

Le dossier présenté à Enquête Publique comprend :

1- Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, soit un document intitulé Rapport Environnemental - daté de Mai 2019 et comprenant 120 pages.

2- Le dossier de projet d'élaboration du PLU, arrêté le 23 MAI 2019. Ce dossier est composé des éléments suivants :

- un rapport de présentation- Intitulé Tome 1- Diagnostic territorial -Justification des choix retenus. Document de 106 pages.
- Un rapport de présentation- Intitulé Tome 2 -Etat initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale. Document de 121 pages
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Document de 17 pages.
- une note de synthèse. Document de 19 pages.
- un document Bilan de la concertation. Document de 15 pages.
- un Règlement écrit. Document de 65 pages.
- 9 plans de zonage (éch 1/5000) et 2 plans (éch 1/2500).
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document de 31 pages.
- une page Fiscalité -avec mention Néant.
- l'Inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- des Annexes :
 - 3 Plans des Servitudes d'Utilité Publique (éch 1/1000).
 - un Plan du Droit de Prémption Urbain
 - 3 Plans de présomption de Prescription Archéologique.
 - une note de présentation et une synthèse non technique du zonage assainissement pluvial de la commune de Scaër.
 - un document - Mise à jour du zonage d'assainissement des Eaux Usées.
 - un plan (éch1/5000) du zonage Eaux Usées.

3. Les avis des personnes publiques associées (PPA):

- CCI Métropolitaine Bretagne Ouest reçu le 5/08/19.
- Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne du 10/07/19
- les Chambres d'Agriculture de Bretagne du 7/09/2019
- la DDTM du Finistère reçu le 8/08/2019 et le 2/09/2019
- les chambres de Métiers et de l'Artisanat du Finistère reçu le 8/07/2019
- GRTgaz reçu le 18/06/2019
- Avis INAO du 26/06/2019
- Avis RTE du 19/07/2019

4. L'Avis de l'autorité Environnementale du 24 septembre 2019.

5. le Mémoire en réponse de Quimperlé Communauté à certains avis des PPA.

En complément ont été joints au dossier : les 3 délibérations du Conseil communautaires prises le 22 février 2018 et le 21 mars 2019 ; les 2 délibérations du Conseil Municipal de Scaër prises le 24 janvier 2018 et le 26 septembre 2006. Les pièces administratives du Dossier avec l'arrêté du 26 septembre 2019 et la copie des avis parus dans la presse. Une carte de repérage des lieux-dits de la commune.

4. AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS ET DES PERSONNES PUBLIQUES OU ASSOCIATIONS ASSOCIEES

Suite à la délibération prise le 23 mai 2019, les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU de Scaër ont été destinataires d'un courrier les informant de l'arrêt du projet. Le projet de PLU leur a été mis à disposition le 07/09/2019, celles-ci disposant d'un délai de 3 mois pour se prononcer, la période de consultation des PPA s'est achevée le 09/09/2019.

Les avis reçus sont les suivants :

- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne :

L'architecte des bâtiments de France, constate que l'environnement de la chapelle de Coadry, reçoit un zonage Uh ; cette chapelle est l'unique bâtiment de la commune protégé au titre des monuments historiques avec un lien très fort entre la chapelle et son environnement paysager...Il demande l'application d'un zonage ne permettant pas la construction de nouvelles habitations dans ce secteur.

Egalement, il demande de protéger, au titre de l'article L.151.19 du CU, la grange porche située au lieu dit Guerloc'h.

- Avis des Chambres d'Agriculture de Bretagne :

C'est un avis favorable sous réserve de précisions, ajustements sollicités sur le rapport de présentation, les règlements graphiques et écrits. Ces éléments ont fait l'objet d'une réponse de Quimperlé Communauté portée au dossier de l'Enquête Publique, apportant les précisions sollicitées et donnant suite aux demandes d'ajustements de la zone A autour des secteurs de Roscariou et Kernéant ouest ; la trame des zones humides qui sera revalidée en concertation avec le Sage ; Des vérifications au cas par cas seront effectuées pour étendre la zone agricole autour des sièges et sites d'exploitation cernés par des zones naturelles ; et le découpage des zones UH et UC en campagne sera revu à la marge pour limiter les possibilités d'extension.

- Avis de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest :

C'est un avis favorable avec toutefois la demande de ne pas trop étirer vers l'ouest le périmètre de centralité et de diversité commerciale prévu dans le bourg de Scaër. En réponse Quimperlé Communauté a précisé que le périmètre sera légèrement raccourci sur la partie ouest, la commune souhaitant ne pas bloquer la reprise commerciale d'un ancien bâtiment désaffecté situé Rue René Laennec.

- Avis de la DDTM /CDPENAF du Finistère :

Pour la commission, le règlement écrit est cohérent avec les dispositions du règlement type validé par la CDPENAF, à l'exception :

- de la surface des extensions qui ne doit pas dépasser 50 m² habitable ou entre 1 et 30% de la surface totale initiale si celle-ci est supérieure à 60 m² ou plus.
- l'implantation des annexes qui doit se faire à l'intérieur d'une enveloppe de 20m autour du bâtiment principal.
- la hauteur maximum des extensions doit être limitée à 9m et des annexes à 4m.

Aussi, elle donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus au règlement des zones A et N du projet.

En réponse, Quimperlé Communauté indique que l'écriture proposée par la CDPENAF sera intégralement reprise au règlement.

Egalement, le PLU prévoit 5 STECAL en zonage AI (activités économiques existantes) avec une hauteur maximale de 15 mètre. La CDPENAF demande de rajouter la précision que la hauteur ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Quimperlé Communauté indique que la remarque sera prise en compte.

Ainsi que celle demandant, du fait de la présence de zones inondables, qu'au zonage AI de Cascadec il ne soit autorisé que des extensions et pas de constructions nouvelles.

Egalement, une réduction de l'emprise de la SETCAL de Ty Ru est demandée et Quimperlé Communauté indique envisager de réduire la largeur de l'emprise sur les terres agricoles à 40 mètres, réduisant ainsi la surface du STECAL.

La CDPENAF demande également que les secteurs NE ne soient pas identifiés en tant que STECAL et donne un avis favorable au STECAL ND réservé à l'accueil et au développement d'une déchetterie.

Concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination, le PLU en identifie 20, répondant aux critères suivants :

- un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial
- pas d'activité agricole sur le lieu-dit
- présence d'une borne incendie à 600 mètres et réseaux (dont un système d'assainissement).

Pour la CDPENAF, il faudrait rajouter :

- bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60m² de surface de plancher, hors extensions
- la confirmation que les changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles,

et, une information détaillée de chaque bâtiment au rapport de présentation ; l'indication que le changement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Quimperlé Communauté a pris bonne note des remarques de la CDPENAF et a apporté les réponses suivantes : les bâtiments concernés par un non-respect des distances vis-à-vis des bâtiments agricoles et une emprise au sol inférieure à 60 m² seront retirés ; les bâtiments faisant l'objet d'une erreur de localisation seront corrigés ; les bâtiments considérés par la CDPENAF comme étant déjà des habitations seront retirés ; les bâtiments ayant fait l'objet d'une réserve relevant de l'interprétation de la qualité architecturale sont maintenus dans l'inventaire.

Ces éléments nécessitent un nouveau passage du projet en CDPENAF.

- Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

- Avis de GRT gaz, qui demande à rencontrer la collectivité et émettant des remarques pour une prise en compte des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression présents sur le territoire communal. Les SUP d'effets de tous les ouvrages doivent ainsi apparaître dans les règlements graphiques ...et la présence des ouvrages et de leurs bandes de servitude d'implantation sont incompatibles avec un EBC...

- Avis de la DDTM du Finistère :

Après analyse du dossier, il est demandé :

- de justifier le développement de la zone d'activités à l'ouest du bourg au regard des besoins communautaires afin de s'assurer qu'elle est compatible avec les dispositions du SCoT ;
- de revoir le classement en 1AUH d'une parcelle cultivée à Kerloretta ;
- de retravailler les zonages UH des villages de moindre envergure isolés en campagne en donnant à ceux non justifiables un caractère Agricole ou Naturel, et rendre ainsi équitable le traitement de chaque entité construite dans le secteur rural du territoire communal ;
- de compléter dans le rapport de présentation le sous-chapitre relatif aux zones humides et de s'assurer que l'inventaire est bien repris dans le règlement graphique ;
- d'explicitier la démarche de protection des boisements EBC et de ne pas classer certains secteurs aux abords ou concernés par les lignes de transport électrique, notamment au lieu-dit Kergaouen ;
- d'insérer au dossier les arrêtés préfectoraux de DUP établissant les périmètres de protection de la ressource en Eau destinée à la consommation humaine et des servitudes ainsi que le plan du réseau Eau Potable.
- d'insérer au rapport de présentation les informations relatives au patrimoine archéologique et au règlement avec une trame spécifique et les références à la réglementation.
- de revoir sur le règlement graphique le tracé les périmètres matérialisés par la trame AZI pour les faire bien coïncider avec les AZI ; de revoir le périmètre au lieu-dit Cascadec et de compléter le règlement avec les indications relatives au Plan des Risques Inondation de Scaër prescrit le 25 mai 2001 et les dispositions des zonages concernés par le risque inondation.
- de préciser le classement de la commune de Scaër en catégorie 3 (teneur la plus élevée) au risque Radon.
- de ne pas développer ou prévoir des futures zones d'urbanisation à proximité des canalisations de transport de gaz et de mentionner au règlement les informations relatives aux ouvrages GRT Gaz et à leurs SUP.
- la prise en compte du risque des nuisances sonores de la zone 1AUI-entrée sud- à l'ouest du bourg en revoyant soit les OAP soit le règlement écrit pour limiter l'implantation de certaines activités dans cette zone.
- l'indication des éléments de l'article L125-6 relative aux sites et sols pollués.
- le rajout d'un paragraphe, au rapport de présentation, relatif aux nuisances électromagnétiques et la mention des ouvrages à l'annexe sanitaire.

Et, il est relevé que le rapport de présentation du PLU est très succinct sur les mesures qu'entend prendre la collectivité en matière d'habitat et de mixité social.

- Avis de RTE rappelant les recommandations à prendre sur les ouvrages publics de transport électrique et attirant l'attention sur les annexes concernant les servitudes I4, à joindre au PLU. Idem la liste des servitudes. Il est également rappelé que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement EBC et il y a donc lieu de modifier l'EBC de Kergaouen et de déclasser des EBC sous les ouvrages RTE. Des précisions à reporter aux règlements ou aux annexes sont également demandées.

- Avis du Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laïta

L'avis est favorable mais avec demande de prise en compte d'observations relatives au risque inondation et à la prise en compte des zones d'expansion des crues (ZEC) probables identifiées en 2017, notamment à Pont Lédan où des dispositions seraient à prendre pour limiter toute urbanisation nouvelle et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens pour les projets d'annexes et d'extension, en zone inondable.

Il y aurait aussi lieu d'écartier la zone UI de l'ancienne industrie « Scaer Viande Production » de la trame zone humide et de mener une procédure de mise à jour des inventaires « Zone Humide ».

5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ouverture de l'Enquête Publique le jeudi 17 octobre à 9h.

Le registre a été signé et paraphé le jeudi 17 octobre à 8h55 en Mairie de Scaër, ainsi que les pièces du dossier qui ont été griffées par la Commissaire Enquêtrice.

Ci-après est reporté la retranscription résumée voire édulcorée des observations manuscrites portées aux registres et des courriers/courriels. Celle-ci peut comporter des omissions ou des erreurs, dans la mesure ou la lecture de certaines d'entre-elles, peut prêter à confusion / interprétation. Toute personne intéressée pourra donc demander à lire directement le registre et ses pièces annexées pour s'assurer de la lecture et de la nature de l'observation portée.

– Permanence du jeudi 17 octobre de 9h à 12h :

Trois (3) personnes se sont présentées à la permanence et 1 observation (R1) a été portée au registre.

R1 de Mme Ménage qui vient d'acheter dans la zone de Miné Rulan la parcelle 531 pour construire une clinique vétérinaire. Mais dans le règlement de la zone UI (p32) il est indiqué qu'en dehors du périmètre de centralité ...les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas admises. » Comment va t-elle faire pour construire sa clinique sur ces parcelle en zone d'activité ?

– Permanence du mercredi 23 octobre de 14h à 17h :

Cinq (5) personnes se sont présentées à la permanence mais aucune observation n'a été portée au registre.

Entre la permanence du 23 octobre et celle du samedi 2 novembre, 2 observations ont été portées au registre.

R2 de Mme Euzen qui souhaite pouvoir construire sur ses parcelles BD 274-221-222-223 qui sont en coeur de bourg près de la rue Curie.

R3 des conjoints Le Derout pour les parcelles 392-393 à Coat-Couant. Ils demandent de la constructibilité sur la parcelle 393...

Et 1 mail (M1) a été adressé et joint au registre.

M1 de S. Hamon qui voudrait que ses parcelles BD 595-596 en bord de route à Coat Scaer Vras intègrent le projet.

– Permanence du samedi 2 novembre de 9h à 12h :

Quinze (15) personnes se sont présentées à la permanence et 5 observations ont été portées au registre.

R4 de M.Daniel qui demande que deux bâtiments sur la parcelle 174 à Kergaouën soient classées pour un changement de destination d'étables en logement.

R5 de Mme Boeuff Lucas qui s'étonne que la parcelle 1016 au lieu-dit Guerloch ne soit pas classée en A ou en zone humide (ce qu'elle est). Elle n'est pas d'accord pour qu'il y est une déchetterie sur cette parcelle non adaptée à ce type d'équipement.

R6 de Mme Thareau, propriétaire de la parcelle BI 706 dans le village de Créménet. Des travaux d'adduction d'eau potable ont été réalisés le long de la route (entre les parcelles 26 et 697) pour desservir les dents creuses BI 706 et 707...elle demande que ces parcelles soient incluses dans le PLU comme constructibles..; elles sont proches du bourg et favorisent les déplacements doux.

R7 de M. Duval qui demande que les parcelles BD 258 et 383 au lieu-dit Coat-Courant soient mises en secteur UC, comme ces voisines. Il vient d'obtenir un CU et ne comprends pas pourquoi sa parcelle en « dent creuse » est classée en secteur A ... c'est une erreur...

R8 de Mmes Gouiffes et Le Flao, qui demandent pourquoi leur parcelle 104, 1 rue Henri Cario est mise en zonage 1 AEU pour un parking paysager? Qui a eu cette idée de faire un parking sur la parcelle de leur mère. Elles demandent qu'elle soit mise en zonage UB ou 1AUH comme il se doit.

Elles demandent également que la parcelle 316 et ses voisines à Mine Rulan, soit mise en secteur U.

– Permanence du vendredi 8 novembre de 14h à 17h :

Huit (8) personnes se sont présentées à la permanence et 3 observations ont été portées au registre.

R9 de M. Crozatier, propriétaire des parcelles 556-552 au 12 rue René Le Bomin -lieu-dit Toyal qui se rend compte qu'en partie son terrain est classé en 1AUH avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de plus avec la parcelle 292, appartenant à une tierce personne...Son terrain est viabilisé depuis 2013 et il demande qu'il soit reclassé en secteur UC pour comme convenu, 2 lots constructibles et en arrière une prairie à chevaux..

R10 de M. Galès, qui trouve anormal que la parcelle K1076 au lieu-dit Guerloc'h soit considérée comme constructible pour y installer une déchetterie. « cette parcelle doit rester en zone agricole...dans ce terrain passe la conduite de gaz et une ligne électrique à haute tension...de ce fait , il pense qu'il existe un danger d'explosion...Dans le bas de la parcelle, prend sa source de Dour Du...une magnifique zone humide remarquable par sa faune et sa flore...il demande également le devenir des parcelles communales de stang blanc achetées pour l'agrandissement de la déchetterie actuelle à cet endroit...

R11 de M. Christien demeurant 59 Créménet, propriétaire des parcelles 681-683 à Créménet qui demande de les classer constructible UC ... les certificats d'urbanisme obtenus étant en cours de prorogation et les terrains étant viabilisés avec accès à la route.

Au registre ont été joints le mail et les courriers suivants :

M2 de M. Garduner demandant si son terrain situé dans le secteur de St Guénolé et traversé par la canalisation de gaz RTE de 67 bars pourrait devenir constructible. Un plan géoportail est joint au courrier.

C1 de Mme Bernard qui demande de rendre constructible les parcelles 869 et 489 situées de part et d'autre du chemin en prolongement de la rue Auguste Delaune au lieu-dit Gouri-guer. Un plan est joint au courrier.

C2 de Mme et M. Pennanec'h qui attire l'attention sur la parcelle BE 506 au lieu-dit Pont Lédan. Ils souhaitent, compte-tenu de sa situation dans le périmètre du bourg que la partie la plus proche de la route BE 553), reste dans l'enveloppe urbaine de la commune afin qu'elle soit constructible. Tous les réseaux sont présents en bordure de cette parcelle BE 553.

– Permanence du lundi 8 novembre de 9h à 12h :

Quatorze (14) personnes se sont présentées à la permanence et 2 observations ont été portées au registre.

R12 de M. Quéméré certifiant avoir déposé un document de 13 pages (C3) reprenant remarques et observations sur le projet de PLU de Scaër. Ce document C3 est résumé ci-après.

R13 de Mme Duigou qui constate que le dossier des servitudes n'est pas complet dans ses explications, notamment celle de la PT2 (un graphisme et aucun texte). Elle s'interroge sur les critères de sélection relatifs au changement de destination des bâtiments agricoles. Que deviennent les bâtiments qui ne sont plus exploitables dans leur destination première quand ils sont au cœur d'une exploitation active et d'un hameau ?

Elle demande que les bâtiments anciens et ayant un caractère patrimonial de la ferme de Kerflec'h soient étoilés : il est important que les bâtiments de ce hameau soient restaurés dans l'avenir.

Au registre a été joint le courrier suivant :

C3 de M. Quéméré qui émet un avis négatif sur cette proposition de PLU. Le dossier est si peu intéressant et si peu ambitieux pour la commune et comporte de nombreuses erreurs, anomalies qu'il liste dans son courrier. Il demande ainsi :

- d'apporter toutes les précisions utiles sur l'utilisation de la zone agricole.
- de repréciser, compléter ou rectifier les erreurs relevées aux pages 16-20-29-100 du tome 1 du rapport de présentation ; aux pages 6-13-60-67-81-82 du tome 2 ; à la page 8 du PADD ; aux pages 7-10-17-21 du règlement écrit.

M. Quéméré pose des questions relatives :

- à l'intérêt de classer en zone constructible des terrains qui ne présentent pas une aptitude à recevoir un assainissement non collectif. Si il y a eu superposition de la carte de zonage et du plan d'aptitude des sols pour définir la zone U.
- sur la qualité de l'inventaire des haies à protéger et l'application d'une protection des haies en bordure de route alors qu'il serait préférable de laisser passer la lumière et faciliter le passage des engins agricoles toujours plus larges.

Et, concernant le règlement graphique, il souligne que les planches sont difficilement lisibles avec du bleu utilisé pour au moins cinq catégories d'indications...que l'indication des villages, des axes de communication, des noms de communes limitrophes permettrait une lecture et un repérage plus facile pour les utilisateurs. Le rappel des zones sur les planches pour éviter de naviguer sur d'autres planches...

Aussi, concernant la planche 6, il constate concernant :

- le secteur de Stang Blanc, l'absence de zonage adapté pour l'actuelle déchetterie, l'ancienne décharge, un zonage non identifié sur la parcelle 189, et un zonage non adapté pour les 18ha mis à disposition de l'association Scaër Moto Verte (NE serait plus adapté que A,N ou NF)...
- le secteur de Miné Rulan, un zonage NE pour un terrain situé dans le lotissement dédié à l'activité ... ce zonage est-il adapté et peut-on parler de volonté de développement économique en réduisant la surface d'accueil ? aucun zonage sur l'emprise du terrain d'accueil des gens du voyage.

- secteur de Guerloc'h, des zonages AI et ND qui débordent très largement sur l'emprise de la départementale 4.

Et il interroge sur la procédure pour l'intégration au dossier PLU du dossier de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Concernant l'assainissement Eaux Usées, aux pages 5, 18, 24 des précisions, compléments ou rectification d'erreurs sont apportées.

Pour le bilan de la concertation, une retranscription fidèle, sincère et moins orientée des débats aurait du être attendu.

Et, les engagements pour assurer et protéger l'environnement peuvent-ils être respecté tout en autorisant chaque année un enduro moto qui emprunte de nombreuses zones naturelles comprises dans la ZNIEFF Rivière Isole ?

En appui de son courrier, M. Quéméré remet un CD avec des éléments de réglementation explicatifs.

- Permanence du lundi 18 novembre de 14h à 17h :

Six (6) personnes se sont présentées à la permanence et 3 observations ont été portées au registre.

R14 de M. Kervran, propriétaire du terrain BI 681 à Créménet, qui demande que cette parcelle soit constructible. Le terrain est viabilisé et a un CU.

R15 de Mme Leton, qui propose de faire du centre-bourg un éco-quartier , c'est à dire favoriser les déplacements doux, les services de proximité, les aménagements et réhabilitation de logements respectueux de l'environnement, créer des espaces verts favorisant la biodiversité et les rencontres pour créer du lien social (jeux pour enfants...) -améliorer ce faisant l'image de Scaër et donc la rendre plus attractive pour d'autres profils que des personnes en difficulté sociale.

R16 de Mme Le Bec qui dépose un courrier (C4) concernant la parcelle BE 365 au 13 rue Guillemot à Pont-Lédan. Ce courrier C4 est résumé ci-après.

C4 de Mme Le Bec qui a relevé que la zone UH à Pont-Lédan est privilégiée pour une urbanisation en comblement des dents creuses (p66 du rapport de présentation) mais la parcelle BE 365 est identifiée sur l'atlas des zones inondables alors qu'elle ne figure pas dans le PRI (page 76, diagnostic environnemental) . Aucun terrain de la rue Guillemot ne figure en zone inondable. Sur toutes les parcelles étant construites depuis longtemps, aucune inondation n'a été constatée. Elle demande donc que la parcelle BE 365 reste constructible et que sur le rapport de présentation, page 43, celle-ci soit validée en potentiel densifiable.

En complément, au registre ont été joints les courriers ou mails suivants, recus ce même jour avant 17h au siège de l'enquête, en mairie de Scaër.

C5 de Mme Guillou, demandant des constructibilités, pour des lots de 800 à 1000 m2, pour la parcelle BD201 située entre Coat Courant et Kervéguen.

M3 de Mme Le Derout/Nativel qui demande (**Idem observation R3**) que la parcelle BD 393 soit réintégrée dans la zone urbaine constructible, pour que ce terrain puisse participer au développement harmonieux du bourg par densification du tissu existant comme le prévoit le PLU.

M4 de la Malterie de Bretagne, adressé à M. le Maire, pour renouveler la demande de réaliser un bâtiment de 600m2 à usage agricole et logistique sur le terrain face à la malterie.

6. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique concernant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, sur la totalité du territoire de la commune de Scaër, s'est bien déroulée du jeudi 17 octobre au lundi 18 novembre 2019 soit sur une durée de 33 jours. D'un point de vue procédural, l'enquête s'est effectuée dans de bonnes conditions.

La commissaire enquêtrice a tenu 5 séances de permanence en mairie de Scaër (siège de l'enquête) où elle a reçu une cinquantaine de personnes (51). Mais, 1 personne s'est présentée 3 fois à la permanence et 3 personnes sont venues 2 fois. L'enquête a donc mobilisée moins d'une cinquantaine de personnes.

Le tableau ci-après fait le point sur la fréquentation des permanences et le recueil des observations reçues tout au long de l'Enquête Publique.

Date des permanences	Nombre des personnes reçues	Observations écrites au registre	Courriers ou courriels	Communications téléphoniques ou orales
17/10/19	3	1	-	-
23/10/19	5	-	-	-
Entre le 23/10 et 2/11/19		2	1 mail	-
02/11/19	15	5		-
08/11/19	8	3	1 mail et 2 courriers	-
18/11/19	14+6	2+3	2 mails et 3 courriers	-
				-
TOTAL	51	16	4 mails et 5 courriers	-

En dehors des permanences, très peu de personnes sont venues en mairie prendre connaissance du dossier d'enquête ou inscrire leurs observations dans le registre d'enquête (2).

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne qui s'est déplacée a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue par la Commissaire Enquêtrice, prendre connaissance du projet et présenter ses observations dans le registre d'enquête, par courrier ou via l'adresse électronique mise à disposition.

A l'issue de l'Enquête Publique, le registre papier comportait **16 observations- R1 À R16**

A ce registre : 5 courriers ont été annexés **C1 À C5**, toutefois les observations R12 et R16 rappelant les courriers C3 et C5, c'est **3 observations** qui sont à prendre en compte.

Les observations reçues par voie électronique (mail ou courriel) ont été portées, au fur et à mesure de leur réception, en copie papier dans le dossier consultable en mairie de Scaër. A l'issue de l'Enquête Publique 4 observations (**M1 À M4**) ont été transmises par ce biais, toutefois le courriel M3 répétant l'observation R3, c'est **3 observations** qui sont à prendre en compte.

Ce sont donc en tout 22 observations/courriers/courriels qui sont enregistrés pour cette enquête publique.

7. PHASES ULTERIEURES

7-1 Procès verbal de l'Enquête Publique.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, à l'issue de l'Enquête Publique, la Commissaire Enquêtrice a établi un Procès Verbal, transmis au porteur du projet le 25 novembre 2019.

Ce jour là, les observations/propositions reçues ont intégralement été présentées aux porteurs du projet.

Personnes présentes lors de cette réunion :

Monsieur Jean Yves Le Goff - Maire de Scaër ;
Monsieur Robert Raoul- Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme ;
Madame Viconte -Directrice Générale des Services
Monsieur Kaputa - Directeur des Services Techniques
Madame Julie Lamari- Quimperlé communauté
Madame Jocelyne Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Le procès verbal remis le 25 novembre, est joint en annexe au rapport. Il comprend :

1. Le résumé du bilan de l'Enquête Publique, tel qu'exposé au chapitre ci dessus.
2. Le résumé du déroulement de l'Enquête Publique, des observations et courriers reçus, tels qu'exposés au chapitre ci-avant.
3. Les questions du CE au vu du dossier et des observations sur le projet.

Ainsi, il ressort selon l'analyse de la Commissaire Enquêtrice, des observations reçues, une majorité de demandes individuelles de constructibilité, auxquelles il convient d'apporter en réponse soit les éléments justifiant des choix opérés soit les éléments permettant les rectifications d'erreurs ou les ajustements requis.

Sont recensés sous ce volet les observations R2-R3-M1-R6-R7-R8 (pour partie)-R11-M2-C1-C2-R14-C5-M4 soit 13 observations.

Concernant l'**observation R1** de Mme Ménage, la Commissaire Enquêtrice interroge sur le règlement de la zone UI qui, en dehors du périmètre de centralité, n'admet pas les constructions à destination d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle... comme une clinique vétérinaire ?

Concernant les **observations R4 et R13**, qui font écho à l'avis de la CDPENAF sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination, les critères de prise en compte ne sont-ils pas formellement à préciser au rapport de présentation ?

Et, si comme précisé dans son Mémoire en réponse, Quimperlé Communauté a pris bonne note des remarques de la CDPENAF ... de quelle manière cet inventaire repris, qui nécessitera un nouveau passage du projet en CDPENAF sera communiqué avant sa validation au public et aux personnes directement concernées ?

Les **observations R5 et R10** sont relatives à la parcelle 1016 au lieu-dit Guerloch qui pour ces deux intervenants devrait plutôt être classée en zonage A ou N ou en zone Humide...et non en zonage ND pour y installer une déchetterie. Les caractéristiques environnementales de cette parcelle, la ligne électrique HT et la conduite de gaz, sont-elles bien compatibles avec ce type d'équipement ? et que penser de sa localisation en bordure d'un axe de circulation très circulé et excentrée par rapport à la zone urbaine de Scaër ?

L'observation R8 est relative à un parking paysager en zonage 1AUE sur la parcelle 104, rue Henri Cario. Il m'a semblé que les propriétaires n'avaient pas été informés de ce besoin et de ce projet. Qu'en est-il réellement d'un besoin de parking paysager précisément sur cette parcelle et le zonage proposé est-il bien adapté à celle-ci ?

Aussi, au vu de **l'observation R9**, l'OAP proposée, intégrant des parcelles de propriétaires différents sur les parcelles du lieu-dit Toyal, ne risque-t-elle pas de geler la constructibilité de ces parcelles au lieu d'offrir des possibilités immédiates de constructions dans ce secteur ? De quelle manière sera assuré le suivi de la mise en œuvre des OAP proposées au PLU.

Les observations **R15 de Mme Leton et C3 (R12)** de M. Quéméré sont plus générales vis à vis du document présenté à l'Enquête Publique. Et la Commissaire Enquêtrice demande d'apporter des éléments de réponse aux thématiques soulevées.

L'observation R16 (C4) interroge sur, idem l'avis de la DDTM, le calage du règlement graphique avec le tracé des périmètres matérialisés par la trame AZI. Si on les fait bien coïncider avec les AZI, la parcelle BE 365 restera-t-elle constructible ?

En complément des questions de la Commissaire Enquêtrice sur le dossier présenté à l'Enquête Publique étaient les suivantes :

- Concernant l'information du public sur la tenue de l'enquête.

J'ai noté que celle-ci avait été faite à minima. Merci de m'adresser le certificat d'affichage des affiches réglementaires apposées et de noter que l'avis d'enquête ou un flyer présentant les éléments du PLU aurait pu ou dû être joint avec le bulletin municipal d'octobre ; ce qui aurait permis de bien informer les habitants de Scaër sur la tenue de l'Enquête Publique.

- Concernant les annexes servitudes (R13) qui par exemple à la demande de GRTgaz et de RTE doivent être mieux précisées dans le rapport de présentation et les règlements ainsi que les SUP d'effets de tous les ouvrages qui doivent ainsi apparaître dans les règlements graphiques... de quelle manière ceci va impliquer la modification des pièces présentées à l'Enquête Publique ?

Egalement, il a été relevé pendant l'enquête publique un manque d'information sur l'implication pour les propriétaires, des servitudes liées au périmètre de protection des captages d'eau potable. De quelle manière celle-ci peut-elle être apportée ?

- Concernant les avis des PPA, j'ai relevé que l'architecte des bâtiments de France, constate que l'environnement de la chapelle de Coadry, reçoit un zonage Uh ...Il demande l'application d'un zonage ne permettant pas la construction de nouvelles habitations dans ce secteur.

Egalement, il demande de protéger, au titre de l'article L.151.19 du CU, la grange porche située au lieu dit Guerloc'h.

7-2 Eléments de Réponse du porteur du projet.

la réponse du porteur du Projet a été adressée le 5 décembre 2019.

Celle-ci est reportée en annexe du présent rapport.

8. CLOTURE DU DOCUMENT 1. RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A la suite de ce rapport n° 1, dans un document distinct, rapport 2, sont rédigés l'analyse, les conclusions et appréciations personnelles de la commissaire enquêtrice sur le projet et le dossier mis à Enquête Publique, ainsi que son avis personnel et motivé sur le projet.

Ainsi, ce rapport d'enquête est clos pour être remis, ainsi que ses annexes et le rapport 2 (conclusions et avis), avec lequel il forme un tout indissociable, à Monsieur le Président de Quimperlé Communauté, autorité organisatrice de l'enquête et à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

A Scaër, le 12 décembre 2019.

La Commissaire Enquêtrice

Jocelyne Le FAOU

ANNEXES

Pièces jointes au rapport :

- Arrêté du 26 septembre 2019 .
- Certificat d'affichage.
- Procès-Verbal de l'enquête publique.
- Eléments de Réponse du porteur du Projet