

# Enquête publique portant sur la révision de la carte communale de Saint-Abraham

Commune de SAINT-ABRAHAM

(Département du Morbihan - 56)

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 DECEMBRE 2022 AU 16 JANVIER 2023

## 2. Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Joris LE DIREACH – Commissaire Enquêteur



# Sommaire

I.	Rappel des caractéristiques du projet soumis à Enquête publique .....	4
II.	Déroulement de l'enquête.....	4
III.	Appréciations thématiques du commissaire enquêteur.....	5
III.1.	Qualité formelle du dossier, clarté et complétude .....	5
III.2.	Rythme démographique.....	6
III.3.	Consommation foncière .....	7
III.4.	Capacité épuratoire.....	8
III.5.	Prise en compte de la trame verte et bleue .....	8
III.6.	Limites de la carte communale.....	9
IV.	Appréciation du Commissaire Enquêteur sur les propositions .....	10
V.	Conclusions et avis motivé sur le projet objet de l'enquête.....	11
V.1.	Opportunité du projet.....	11
V.2.	Conformité règlementaire .....	11
V.3.	Clarté du dossier.....	11
V.4.	Impact environnemental .....	11
V.5.	Conclusion .....	12

## I. Rappel des caractéristiques du projet soumis à Enquête publique

L'enquête publique a porté sur la révision de la carte communale, la précédente révision ayant été approuvée en février 2021.

Les objectifs de la révision de la carte communale sont :

- de modifier le périmètre de la zone économique, afin de supprimer une extension significative à l'Est (5ha) tout en intégrant une extension nécessaire à l'entreprise INERTA au Sud-Ouest (+0,7ha) ;
- de revoir les contours de la zone constructible du bourg (extension sur 0,9ha) ;
- de créer une charte de l'urbanisme pour une meilleure optimisation du foncier pour les projets futurs.

Selon le dossier, la commune prévoit une croissance démographique de 0,75 % par an, soit une population de 660 habitants fin 2035 et la construction de 43 nouveaux logements. La révision est ainsi pour la commune l'occasion de redéfinir le programme à échéance 2035 (la précédente carte communale fixant un objectif à 2030) en vue d'atteindre les objectifs du SCOT et du PLH.

## II. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 12 décembre 2022 9h00 au 16 janvier 2023 17h00.

J'ai tenu 3 permanences en mairie de Saint-Abraham, siège de l'enquête :

- ➡ Le 12 décembre 2022, de 9h00 à 12h00
- ➡ Le 3 janvier 2023, de 9h00 à 12h00
- ➡ Le 16 janvier 2023, de 14h00 à 17h00

L'enquête publique a permis de recueillir 1 observation consignée sur le registre papier, et 1 courrier, soit un total de **2 contributions**.

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles. J'ai bénéficié d'un très bon accueil en mairie de Saint-Abraham, et la salle mise à ma disposition était tout à fait adaptée à la tenue des permanences.

Les modalités de cette enquête publique ont été établies par l'arrêté municipal du maire de Saint-Abraham du 16 novembre 2022.

- Enquête publique du lundi 12 décembre 2022 9h00 au lundi 16 janvier 2023 17h00 pour une durée supérieure à 30 jours (36 jours)
- Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Saint-Abraham (56)
- Dossier consultable en mairie de Saint-Abraham aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, hors jours de fermetures exceptionnelles le 14/12/2022 matin, lundi 26/12/2022, et vendredi 30/12/2022 après-midi, en version papier et sur poste informatique, et sur le site internet de la Commune [www.saint-abraham.fr](http://www.saint-abraham.fr)
- Le dossier comporte l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 7 octobre 2022
- Permanences assurées par le Commissaire Enquêteur en mairie de Saint-Abraham :
  - Lundi 12 décembre 2022, de 9h à 12h

- Mardi 3 janvier 2023, de 9h à 12h
- Lundi 16 janvier 2023, de 14h à 17h
- Le public pourra également adresser ses observations et propositions par correspondance au commissaire enquêteur en mairie de Saint-Abraham (par voie postale et par email à [enquetepublicquesaintabraham@gmail.com](mailto:enquetepublicquesaintabraham@gmail.com)).
- Copie du rapport et des conclusions motivées seront tenues à la disposition du public pendant 1 an :
  - en mairie de Saint-Abraham
  - sur le site internet de la Commune ([www.saint-abraham.fr](http://www.saint-abraham.fr))

### III. Appréciations thématiques du commissaire enquêteur

Je fais le choix de présenter mes appréciations par thèmes plutôt que par observations émises, en raison du faible nombre d'observations émises. Cette méthodologie me permet également de reprendre les avis émis par la MRAe et les PPA et de formuler mes appréciations en conséquence.

#### III.1. Qualité formelle du dossier, clarté et complétude

Ce thème a été évoqué dans la contribution O1 par le déposant qui conteste l'identification d'un boisement inexistant. Il a également été évoqué par la Chambre d'Agriculture quant à l'imprécision de la légende s'agissant des surfaces bleues de la carte communale. Il a enfin, et surtout, été évoqué par la MRAe qui considère :

- que les incohérences et le manque de démonstration et d'explication constatés dans le dossier, en particulier sur le nombre d'habitants prévu, sur le nombre de nouveaux logements nécessaires au regard de ces habitants et la surface artificialisée en conséquence, nuisent à la compréhension du projet et ne permettent pas de cerner convenablement ses objectifs et sa justification.
- les incidences sur l'environnement sont abordées, dans le rapport d'évaluation environnementale, de façon beaucoup trop succincte et l'analyse des impacts est trop peu développée. In fine, le dossier se limite à des affirmations d'absence d'impact sans justification réelle, ou de présence d'impact sans proposer de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC). L'absence d'incidences notables sur l'environnement n'est donc pas démontrée.

J'ai, dans mon procès-verbal de synthèse, interrogé le porteur à 4 reprises sur des imprécisions ou incomplétudes du dossier.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 4. Assainissement collectif et capacité résiduelle de la STEP : Les éléments liés à la STEP seront ajoutés, c'est un oubli du bureau d'études. [...]

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 1. Identification des boisements : Dans le cadre de la carte communale, les boisements ne sont indiqués qu'à titre informatif, il n'y a en effet aucune portée réglementaire et ceux-ci avaient identifiés lors de la précédente révision de la carte communale en 2019. Les données n'ont pas été mises à jour depuis.

Toutefois, les deux emprises citées comme boisements et contestées lors de l'enquête publique vont être vérifiés et corrigés si nécessaire. D'une manière plus générale nous allons porter une attention particulière à la vérification de ces boisements afin de ne pas faire figurer des boisements n'existant plus et ainsi avoir un document d'urbanisme le plus possible [note du commissaire enquêteur : actualisé].

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 8. Evaluation environnementale : Les états initiaux de l'environnement ont été réalisés de façon sommaire et sont dans l'EIE et dans l'évaluation environnementale.

Des descriptions plus complètes pourront être ajoutées dans le document final.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 9. Nombre de logements à construire : Le point de départ du calcul des 32 constructions réalisées est la date d'approbation du SCOT.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je considère que si les imprécisions nuisent à la bonne compréhension du dossier et à la capacité pour le public et moi-même à apprécier son impact et son opportunité, les éclairages, précisions et engagements pris par le maître d'ouvrage dans ses mémoires en réponse à la MRAE et au procès-verbal de synthèse sont de nature à apporter les clarifications nécessaires. Ces éléments nouveaux permettent ainsi de mieux apprécier le projet et de quelle manière il répond aux enjeux et objectifs de la révision. Le maître d'ouvrage s'engage ainsi à apporter un certain nombre de précisions ou clarifications en complétant ou reformulant le dossier final, ou indique qu'il pourrait le faire. Je considère pour ma part que la clarification et la précision du dossier avant son approbation est un prérequis fondamental. Aussi ce point fait-il l'objet **d'une réserve**.

### III.2. Rythme démographique

Ce thème a été évoqué par la MRAE qui recommande de justifier le scénario démographique retenu et éventuellement de le revoir à la lumière des récentes évolutions démographiques, y compris dans une approche intercommunale, de manière à aboutir à un projet en phase avec la trajectoire démographique du territoire et les orientations en termes de développement durable.

De l'autre côté la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint a fait le constat d'une accélération du rythme de délivrance des autorisations d'urbanisme ces deux dernières années.

Des précisions et clarifications importantes ont été apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.

J'ai interrogé le porteur de projet sur ce point dans mon procès-verbal de synthèse.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 5. Population 2022 : Les données INSEE sont désuètes et facilement contestables. Plusieurs indicateurs permettent d'estimer une augmentation de la population :

- Les constructions neuves dans le cœur de bourg et dans quelques villages dont les propriétaires détenaient des droits à construire antérieurs à la révision de la carte communale 2020. Ainsi, alors que la commune délivrait avant 2019 une moyenne de 2 à 3 permis de construire par an, en 2020 elle en a délivré 16 ; 21 en 2021 et 11 en 2022.
- La période post-covid a été très favorable à la vente de maisons. Plusieurs maisons vacantes ont été vendues et ont ainsi redynamisé nombre de villages.
- Les effectifs scolaires sont en hausse.
- Nous tenons un fichier d'adressage avec la composition des foyers ce qui nous permet facilement de « recenser » notre population et d'affirmer que nous approchons des 600 habitants.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : Les données INSEE donnent un état de lieux de 2019, avant la crise COVID ayant eu un effet notable sur l'accueil de la

population : Une trentaine de logements ont été commencés depuis 2019. Cela va induire forcément un accueil démographique après 2020 et indiscernable dans les statistiques de l'INSEE.

Les chiffres de l'INSEE ne sont qu'un constat sur des périodes déjà révolues et qui correspondaient plus à la 1ère carte communale. Les effets ont été travaillés avec des données récentes et de terrain entre 2020 et 2022.

Appréciation du commissaire enquêteur : Après lecture des réponses apportées par le maître d'ouvrage, qui viennent clarifier les imprécisions du rapport de présentation consécutives de l'usage simultané des données INSEE connues et de l'enquête terrain, je considère que le rythme démographique retenu est adapté au territoire. Il est conforté par l'évolution récente de la population générée par une production importante de logements et la mobilisation de logements vacants. Il est en outre compatible avec le PLH et avec le SCOT à échéance 2035.

### III.3. Consommation foncière

Ce thème est évoqué dans la contribution C1 : « le caractère opportunément précipité de cette révision pour déroger au caractère contraignant de la loi [Climat et Résilience] pourra être interrogé. »

La MRAe considère que la surface réservée à la zone d'activités est réduite sensiblement, permettant ainsi de préserver des terres agricoles. En revanche, les nouvelles surfaces consacrées à l'habitat (3,27 ha) qui semblent venir s'ajouter à celles déjà prévues (3,65 ha) dans la carte communale en vigueur approuvée en 2021, restent très élevées à l'échelle de la commune, au regard des objectifs nationaux et régionaux de zéro artificialisation nette à terme et compte-tenu de la baisse de la population communale constatée.

Des précisions et clarifications importantes ont été apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

A l'occasion de la réunion d'examen conjoint des PPA, la DDTM a indiqué que si l'enveloppe ZAN correspond à l'enveloppe SCOT pour la commune, cette enveloppe ne constitue pas un droit de tirage.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe : Le chiffre de 3,65 ha : il correspond à ce qui était prévu dans la carte communale en vigueur. Le chiffre de 3,27 ha : il correspond à ce qui est prévu dans la future carte communale. En effet, 1,28 ha ont été consommés.

Dans la nouvelle carte, 0,9 ha ont été ajoutés :  $3,65 - 1,28 + 0,9 = 3,27$  ha

Ces surfaces sont compatibles avec le SCOT qui prenait déjà en compte les attentes fortes sur la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Et ce chiffre est également compatible avec la logique de la loi Climat et Résilience et l'application de la ZAN : tendre vers 0 à horizon 2050.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je souscris pleinement à la démonstration établie par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à la MRAe. Ainsi, concernant la zone d'activités, le projet prévoit de supprimer 5ha initialement prévus en extension à l'Est pour n'en conserver qu'1 ha (au Sud et à l'Ouest). Par rapport à la précédente carte communale, il s'agit concrètement pour l'habitat d'ajouter 0,9ha en extension pour l'habitat. Cette consommation foncière est compatible avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de 50% sur 2021-2031 par rapport à la décennie passée, puis d'une nouvelle réduction par deux sur la période 2031-2041, la carte communale déterminant un projet démographique calqué sur le SCOT, à horizon 2035.

### III.4. Capacité épuratoire

Ce thème a été évoqué par la contribution C1 : « on s'interrogera également sur le dimensionnement de la station de traitement des eaux et/ou de sa mise en conformité face à tant de nouvelles habitations. » Dans son avis, la MRAe a également émis les recommandations suivantes :

- apporter dans le dossier toutes les données relatives aux performances actuelles de la STEP et démontrer sa capacité à traiter le surplus d'effluents généré par l'augmentation de population et d'activités économiques ;
- démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement des rejets sur le milieu naturel sensible, engendrées par le rejet des eaux usées, aussi bien collectif que non collectif, et présenter les mesures visant à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement.

J'ai interrogé le porteur de projet sur ce point dans mon PV de synthèse.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 4. Assainissement collectif et capacité résiduelle de la STEP : Les éléments liés à la STEP seront ajoutés, c'est un oubli du bureau d'études. Les capacités sont bonnes et permettent l'accueil de nouveaux habitants (cf. données ci-bas) Ces éléments [note du commissaire enquêteur : le zonage d'assainissement collectif] ont été demandés à de l'Oust à Brocéliande Communauté ainsi qu'à la SAUR. Ils ne sont pas encore mis à jour et seront ajoutés après l'évolution de la carte communale.

Pour la STEP vous pouvez trouver toutes les informations utiles ici :

<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-0456202S0001>

Vous pouvez y voir indiquée la capacité épuratoire de la station qui est de 350EH et l'indication de la capacité maximale en entrée en 2021, soit 93 EH.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage. La capacité de la station d'épuration semble suffisamment dimensionnée pour faire face au développement programmé dans le cadre de la révision de la carte communale. En outre, le site internet du ministère permet de confirmer la bonne qualité des eaux rejetées par la station. Même si de nouveaux logements ont été réalisés dans le bourg au cours des deux dernières années, ils représentent une progression d'équivalents habitants qui est loin d'avoir consommé la capacité résiduelle de la station. Aussi, je considère qu'à court terme ce point ne fait pas obstacle au développement communal, mais encourage la commune à faire preuve de vigilance dans le suivi de l'évolution de la charge de sa station et de la qualité de ses rejets.

### III.5. Prise en compte de la trame verte et bleue

Ce thème a été évoqué par les contributions O1, sur l'erreur de matérialisation d'un boisement, et C1 qui interroge sur la compatibilité de cette révision de carte communale avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue sur une commune marquée par un remembrement destructeur.

En complément, la MRAe recommande de justifier la localisation des zones en extension de l'urbanisation en caractérisant les incidences négatives potentielles sur l'environnement en termes de paysage, d'impact sur la trame verte et bleue et sur les zones humides présentes sur le territoire.

J'ai moi-même interrogé la Commune dans mon procès-verbal de synthèse, notamment s'agissant de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.



Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 6. Inventaire des zones humides et des cours d'eau: L'inventaire des zones humides établi par le Grand Bassin de l'Oust date de 2008. Dans le cadre de la révision de la carte communale une analyse écologique sommaire a été réalisée sur les sites par le bureau d'études mais pas de sondages particuliers.

L'inventaire des cours d'eau a quant à lui été actualisé par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE. Cet inventaire a été validé en conseil municipal le 24/07/2017.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à l'avis de la MRAe : La justification sera complétée avec ces points sur les incidences liées à la TVB. [...] L'approche des impacts en proximité immédiate de la zone d'activité est complexe car les outils sont limités pour encadrer ces éléments ou pour protéger les paysages. En revanche, le projet a bien pris en compte les milieux sensibles, à protéger des continuités écologiques notamment en réduisant à minima.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends acte des réponses apportées par le maître d'ouvrage. Je considère pour ma part nécessaire de préciser les états initiaux des secteurs ajoutés en extension à l'occasion de la révision de la carte communale : extension de la zone d'activités et extension pour l'habitat rue du stade (rue du champ rocher). L'inventaire des zones humides étant ancien, et antérieur à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, je considère nécessaire de procéder à une contre-expertise des zones humides en extension de la zone d'activités et du secteur d'habitat visant à compléter les états initiaux, et pouvant aboutir le cas échéant à une redélimitation des zones constructibles. Les outils règlementaires de protection de la trame verte et bleue étant très limités, voire inexistant en carte communale, seule une connaissance fine de l'environnement peut permettre de déterminer les secteurs de moindre impact environnemental. Ce point fait l'objet **d'une réserve**.

### III.6. Limites de la carte communale

Ce thème a été évoqué lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées dont les échanges sont retracés dans un compte-rendu versé au dossier soumis à enquête. J'ai moi-même interrogé le porteur de projet, dans mon procès-verbal de synthèse, sur plusieurs aspects limitants de la carte communale comparativement à un plan local d'urbanisme :

- caractère non opposable des principes d'aménagement
- caractère non opposable de la charte « Constructions pour demain »

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 7. Principe d'aménagement pour l'extension de la zone d'activités : Nous avons rencontré à plusieurs reprises la Société Inerta (locataire) et Monsieur Meslé (propriétaire) avec de l'Oust à Brocéliande communauté (propriétaire et gestionnaire des parcs d'activités). A ce stade, nous n'avons que des engagements oraux mais dès lors que la carte communale évoluerait favorablement nous formaliserons l'aménagement.

Réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire à la question 10. Charte « construction de demain » : La commune n'a pas souhaité une démarche de PLU ni en 2019 ni en 2022 essentiellement pour des raisons de coût et de délais d'élaboration d'un tel document d'urbanisme. Par ailleurs, notamment en 2022, cela n'a pas semblé opportun aux élu.e.s municipaux du fait des discussions d'élaboration d'un PLUi à l'échelle de l'Oust à Brocéliande communauté.

Il semblait toutefois intéressant de suggérer des principes de constructions et d'aménagement. Celle-ci sera largement communiquée (site Internet...) et transmise à chaque pétitionnaire en amont de leur

projet. Il est en effet très fréquent que je (note du commissaire enquêteur : Mme le maire) les rencontre lors de l'acquisition du foncier.

Appréciation du commissaire enquêteur: Je prends acte des motivations du maître d'ouvrage pour privilégier à court terme la révision de sa carte communale à l'élaboration d'un PLU, le cas échéant dans une démarche intercommunale. Au travers de sa charte « Construction pour demain », des principes d'aménagement, même non opposables, qu'elle définit, et de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement sous maîtrise publique, la Commune fait la démonstration de son souhait d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation de son territoire. Je souligne cet effort de la Commune et ne peut que l'encourager à s'engager dans l'étape suivante en termes de maîtrise, à savoir l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, seul document qui lui permettra de se doter des outils nécessaires et opposables aux autorisations d'urbanisme.

Afin de garantir le respect du principe d'aménagement défini, et particulièrement son volet lié à la compensation d'une destruction d'arbres, je considère souhaitable de formaliser contractuellement ce principe avec le porteur de projet avant l'approbation de la carte communale. Ce point fait l'objet d'une recommandation.

#### IV. **Appréciation du Commissaire Enquêteur sur les propositions**

Dans sa contribution C1, le déposant établit deux propositions :

- Il propose d'allouer l'emprise prévue pour l'extension de l'urbanisation à un jeune maraicher qui travaillerait avec les cantines des écoles de la commune.
- Il propose de développer les services aux habitants avant de développer la population.

Appréciation du commissaire enquêteur: Sur la première proposition, je considère que celle-ci n'est pas envisageable. Indépendamment des objectifs portés par la commune dans sa révision, et dans la mesure où cette emprise est aujourd'hui cultivée, il ne me semble pas possible, ni moralement, ni réglementairement, de soustraire ces terres à un agriculteur au bénéfice d'un autre.

S'agissant de la deuxième proposition, je ne peux que souscrire à l'objectif de développer les services aux habitants. Néanmoins, ces services ont un coût et ne sont viables pour certains que parce qu'un poids de population suffisant les utilise. C'est pourquoi je considère qu'il ne faut pas opposer développement de la population au développement des services, mais chercher à mener les deux de concert.

## V. Conclusions et avis motivé sur le projet objet de l'enquête

### V.1. Opportunité du projet

Je considère que cette opportunité a été démontrée dans le dossier.

La motivation première de cette révision est de permettre à un acteur économique du territoire de se développer, la Commune accompagnant son développement en lui donnant des possibilités d'étendre son site d'activités. Le process que souhaite mettre en place l'entreprise, et justifiant cette extension, consiste à réaliser des blocs bétons intégrant des matériaux inertes de récupération concassés, permettant de limiter le recours à des matières premières en qualité limitée (sable, gravier, roche concassée, ...). La Commune souhaite profiter de cette révision pour mettre en compatibilité sa carte communale avec les objectifs du SCOT et du PLH, et ainsi calibrer ses secteurs en extension au regard de ses réelles perspectives de développement démographique à horizon 2035. Enfin, la commune s'est sentie démunie dans l'accompagnement des porteurs de projet au cours des deux dernières années, années dynamiques de production neuve de logements. Aussi elle intègre des éléments visant à encadrer l'aspect et l'implantation des constructions sur son territoire, afin d'en améliorer l'insertion et d'en limiter l'impact paysager et architectural, au travers d'une charte.

Je considère que ces trois objectifs sont légitimes et justifient la décision de réviser la carte communale, bien que celle-ci soit récente.

En outre, le coût et surtout le délai de mise en œuvre d'une élaboration de Plan Local d'Urbanisme constituent un frein pour permettre une évolution rapide du site d'activités de l'entreprise INERTA, et militent là encore en faveur de la décision prise par la collectivité de réviser sa carte communale.

### V.2. Conformité règlementaire

Si ce point ne constitue pas une motivation à proprement parler, la compatibilité démontrée par le maître d'ouvrage avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, et l'objectif de réduction de la consommation foncière porté par la loi Climat et Résilience ne constitue pas un frein à la mise en œuvre de la carte communale révisée. Mieux, cette révision permet de réduire la consommation foncière attendue, notamment en supprimant une zone d'extension de grande ampleur de la zone d'activités du Val d'Oust qui était intégrée à la carte communale approuvée en 2021.

### V.3. Clarté du dossier

Le maître d'ouvrage a concédé dans ses mémoires en réponse à mon procès-verbal de synthèse et à l'avis de la MRAe que son dossier comprenait des imprécisions, des omissions, des contradictions. Pour autant, ses réponses témoignent de sa prise de conscience et matérialisent son engagement à procéder aux corrections et compléments nécessaires, qui motivent la réserve n°1.

### V.4. Impact environnemental

Si les réponses apportées à la MRAe, la délimitation de l'extension de la zone d'activités s'appuyant sur les délimitations connues de zones humides, la réduction de la consommation foncière, la charte « constructions pour demain », la formalisation de principes d'aménagement intégrant des protections environnementales et paysagères, témoignent d'une prise en compte de l'environnement dans le projet, cet aspect m'apparaît néanmoins perfectible. Seule une bonne connaissance de l'environnement permet de garantir sa protection, ce qui justifie la réserve n°2.

## V.5. Conclusion

En conclusion, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet assorti de **deux réserves** et d'une recommandation.

**Réserve n°1:** Le porteur de projet devra réaliser les engagements formalisés dans ses mémoires en réponse à la MRAe et au procès-verbal de synthèse, à savoir :

- Correction de la légende du plan de la carte communale, s'agissant des secteurs de présomption de l'archéologie ;
- Vérification des boisements matérialisés sur cette même carte et correction des erreurs ;
- Modification du mot « talus » dans le principe d'aménagement du secteur en extension pour l'habitat ;
- Dans le rapport de présentation :
  - o ajout des données relatives à l'assainissement et à la station d'épuration ;
  - o correction des erreurs et incohérences relatives à la présentation du projet démographique, de production de logements et à la consommation foncière ;
  - o amélioration du détail de la logique Eviter / Réduire / Compenser (ERC) ;
  - o complément de la justification des secteurs en extension au regard de leurs incidences sur la trame verte et bleue.

**Réserve n°2:** Le porteur de projet devra compléter les états initiaux des sites en extension ajoutés à l'occasion de la révision de la carte communale, en procédant à une qualification des habitats naturels, mais surtout à des expertises zones humides visant à garantir leur absence ou leur juste délimitation. Dans le cas où ces expertises identifieraient des zones humides sur des secteurs en extension, ces derniers devraient être réduits en conséquence.

**Recommandation n°1:** Je recommande à la Commune de contractualiser avant approbation de la carte communale leur engagement à respecter le principe d'aménagement qui a été défini, et particulièrement en ce qui concerne le principe de compensation de la destruction d'une partie du boisement.

Fait à Brech, le 15 janvier 2023

Joris LE DIREACH,  
Commissaire Enquêteur

