

COMMUNE DE PLUNERET

7, place Vincent Jollivet
56400 PLUNERET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 11 octobre à 19h00, le conseil municipal de la Commune de PLUNERET convoqué par voie dématérialisée en date du 5 octobre 2023 s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Franck VALLEIN, Maire.

Délibération n° 20231011/11 :

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local D'Urbanisme

Rapporteur : Philippe GOURAUD

Etaient présents : Franck VALLEIN, Valérie DIARD-MARTIN, François POMMOIS, Philippe GOURAUD, Anne LE CORVEC, Nicolas LE GROS, Karl HURTAUD, Madeleine TOSTEN, Marie-Claude SUGIC, Jean-Pierre LAURENT, Yves LOIN, Jean-Yves COZIC, Annick LE MOAL, Thierry PADELLEC, Anne LE CORRE, Hervé GUILLOUZIC, Rémy GUILLOUZIC, Stéphane LE MENAJOUR, Alix DE LEPINAU, Laurent HARNOIS, Audrey CAMUS, Sabrina JULO, Anthony CARO.

Absents représentés : Loïc HAREL a donné pouvoir à Sabrina JULO, Stéphanie HUYSSCHAERT a donné pouvoir à Jean-Pierre LAURENT

Absents excusés : Audrey MINAMBRES

Nombre de conseillers en exercice : 26 - Présents : 23 - Pouvoirs : 2 - Votants : 25

Secrétaire de séance : François POMMOIS

Ouverture de la séance : quorum atteint avec 23 conseillers municipaux présents

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L121-8, les articles L153-45 et suivants

Vu la délibération en date du 27 février 2019 approuvant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n°2021-125 en date du 13 décembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal N°2023071218 en date du 12 juillet 2023 définissant les modalités de la mise à disposition du public ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 2 avril 2023 ;

Vu l'information de la MRAE n°2023-010617 réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, en date du 6 juin 2023 ;

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 conformément à l'article L153-47, du 31 juillet 2023 au 31 août 2023 ;

Philippe GOURAUD, adjoint à l'urbanisme, présente les avis motivés des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition, et la manière dont la Commune entend les prendre en compte en vue de l'approbation de la modification simplifiée :

Les avis PPA :

1. Chambre d'Agriculture : Avis favorable formulé par courrier du 20 avril 2023.

2. Région Bretagne : absence d'avis en date du 18 juillet 2023, mais sensibilisation à l'enjeu de zéro artificialisation nette.
3. Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'un examen en CDNPS en date du 25 mai 2023, dont les conclusions ont été formalisées dans un courrier du Préfet en date du 9 juin 2023. Ce courrier indique que la CDNPS est favorable au projet.
4. Morbihan Energies : Avis favorable formulé par courrier du 30 mai 2023.
5. Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan : Avis favorable formulé par courrier du 16 mai 2023.
6. Commune de Le Bono : Avis favorable formulé par courrier du 17 mai 2023.
7. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : absence d'avis du 18 avril 2023, puisque non concernée.
8. Préfecture : Dans son avis du 31 mai 2023, le Préfet a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :
 - Le règlement écrit devra lister l'ensemble des sous-destinations autorisées dans la zone correspondant aux SDU (à l'origine Uc, renommée Us),
 - Au sein du règlement écrit de la zone Uc, renommée Us, la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics doit être règlementée,
 - La délimitation des SDU au sein du règlement graphique doit être réalisée au plus près du périmètre bâti, avec la possibilité de prévoir un double périmètre, l'un au plus près du bâti autorisant les nouvelles constructions en densification, l'autre avec une marge plus importante où seules les extensions bâtementaires peuvent être autorisées.
9. Pays d'Auray : courrier du 14 juin 2023 proposant des adaptations pour améliorer la compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCOT :
 - Revoir le parti pris de délimitation des SDU en ce qu'il laisse la possibilité de constructions nouvelles en frange, hors densification,
 - Renommer le zonage Uc en zonage Us, pour une harmonisation à l'échelle du Pays d'Auray,
 - Corriger l'OAP de Kerizan/Kerbellec afin de faciliter ultérieurement l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les observations du public et bilan de la mise à disposition :

Demande n°1 : hors sujet, dans la mesure où la définition du SDU à Tréguevir et Santenoz ne fera progresser le flux de déplacements qu'à la marge.

Demande n°2 : non recevable, car intégrer la parcelle mentionnée dans le SDU reviendrait à conforter l'urbanisation linéaire, non souhaitable en application du SCOT modifié du Pays d'Auray.

Demande n°3 : hors sujet, Kerchican n'étant pas un SDU identifié au SCOT, il ne peut être délimité par le PLU.

Demande n°4 : non recevable, car intégrer la parcelle mentionnée dans le SDU reviendrait à autoriser des constructions nouvelles en extension du périmètre bâti, ce qui est illégal en application de la loi ELAN.

Demande n°5 : cette demande porte sur le souhait que le PLU impose au propriétaire d'une voie privée à Kerizan l'élargissement de celle-ci. Cette demande n'est pas recevable car il s'agit d'une voie privée et la commune n'a dès lors pas le pouvoir d'imposer ou de réaliser cet élargissement. De plus, d'une largeur supérieure à 3m, cette voie est tout à fait adaptée à la desserte résidentielle d'une dizaine de logements. Dans le cas de création de nouveaux logements, ceux-ci devront satisfaire à leurs obligations de stationnement sur la parcelle accueillant la construction.

Demandes n°6 à 10 : non recevables, car intégrer les parcelles mentionnées dans les SDU reviendrait à autoriser des constructions nouvelles en extension du périmètre bâti, ce qui est illégal en application de la loi ELAN.

Demande n°11 : la suggestion de retirer la parcelle ZD35 du périmètre de SDU de Tréguevir n'apparaît pas judicieuse dès lors que la construction qui y est édifiée est elle-même située à moins de 50m de l'ensemble des autres constructions qui la bordent. En ce sens, et selon la jurisprudence constante, cette parcelle et l'habitation qu'elle accueille se trouvent en continuité d'urbanisation. Par ailleurs, la procédure de modification simplifiée pour délimiter les SDU n'est en rien superflue pour la commune face au manque criant de logements au sein du Pays d'Auray et à Pluneret.

Demande n°12 : non recevable, car intégrer les parcelles mentionnées dans les SDU reviendrait à autoriser des constructions nouvelles en extension du périmètre bâti, et pour certaines hors continuité d'urbanisation, ce qui est illégal en application de la loi ELAN.

Entendu l'exposé de M. GOURAUD et les conclusions de la mise à disposition ;

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition et/ou les avis PPA justifient quelques ajustements au projet, à savoir :

- Au règlement écrit :

- Changement de dénomination de la zone Uc en zone Us,
- Correction du règlement écrit de la zone Us pour y préciser les sous-destinations autorisées, pour y interdire les constructions autres qu'extensions bâtementaires et annexes accolées dans la frange identifiée par une trame en extension du périmètre bâti, et pour préciser la hauteur maximale des constructions d'équipements collectifs et services publics,

- Au règlement graphique :

- Correction de la légende et des étiquettes de zonage des zones Uc en zones Us,
- Ajout d'une trame se superposant aux franges de zones Us et n'autorisant que les extensions bâtementaires et annexes accolées,

- Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Ajout d'une précision relative aux accès,
- Ajout d'une photographie du bâtiment dont la démolition est imposée.

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DECIDE d'approuver le bilan de la mise à disposition du public,**
- **DECIDE d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme. Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

PLUNERET, le 12 octobre 2023

Le Maire,
Franck VALLEIN

