

**COMMUNE DE PLUNERET**  
7, place Vincent Jollivet  
56400 PLUNERET

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 27 FEVRIER 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 27 février à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de PLUNERET convoqué par courrier et par voie dématérialisée en date du 19 février 2019 s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Franck VALLEIN, Maire.

**Délibération n° 20190227/13 :**  
**Plan Local d'Urbanisme : approbation**

Rapporteur : Philippe GOURAUD

**Etaient présents :** Franck VALLEIN, Maurice RIO, Marie-Lise LE ROUX, François POMMOIS, Valérie DIARD-MARTIN, Philippe GOURAUD, Anne LE CORVEC, Nicolas LE GROS, Marie-Pierre EVANNO, Jean-Yves COZIC, Patricia LE MELINAIDRE, Madeleine TOSTEN, Remy GUILLOUZIC, Sabrina AUDIC, Stéphane LE MENAJOUR, Thierry PADELLEC, Marie-Odile SCELLE-HEBERT, Michel COUTURIER, Marie-Annick CARVOU

**Absents représentés :** Laurence PINGRENON a donné pouvoir à Franck VALLEIN, Laurence BELZ a donné pouvoir à Anne LE CORVEC, Loïc HAREL a donné pouvoir à François POMMOIS, Janine BELLEGO a donné pouvoir à Marie-Annick CARVOU, Jean-Claude MACHUS a donné pouvoir à Marie-Odile SCELLE-HEBERT, Clemens VALENS a donné pouvoir à Michel COUTURIER

**Absent excusé :** Sébastien LAINE

Nombre de conseillers en exercice : 26 - Présents : 19 - Pouvoirs : 6 - Votants : 25

Secrétaire de séance : Marie-Pierre EVANNO

Ouverture de la séance : quorum atteint avec 19 conseillers municipaux présents

---

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape il se situe, et présente le dossier.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique le 22 janvier 2015.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis affichés dans cette délibération :

- Maîtriser la croissance démographique de la commune et accueillir une nouvelle population pour les dix prochaines années,
- Renforcer l'identité de certains quartiers,
- Adapter le PLU au contexte législatif en intégrant les dispositions issues notamment des lois Littoral, SRU (Solidarité et renouvellement urbain), Urbanisme et habitat, Grenelle I et II, MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt),
- Intégrer le nouveau cadre réglementaire ainsi que les objectifs définis dans le Schéma de cohérence territoriale du Pays d'AURAY (SCOT) approuvé le 14 février 2014 et dans le Programme local d'habitat (PLH) approuvé le 29 mars 2012 et actuellement en révision,
- Intégrer les dispositions applicables du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) adopté le 10 février 2006 et de la charte du Parc Naturel Régional (PNR) approuvé par décret du 2 octobre 2014,
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation d'espace et en évitant l'étalement urbain,

- Permettre la maîtrise foncière de terrains nécessaires à une réorganisation, extension, voire de création de services publics communaux,
- Favoriser le renouvellement urbain en densifiant le centre-ville,
- Conforter et développer le commerce en centre bourg,
- Proposer un développement durable du territoire en prenant en compte les besoins en équipements et logements diversifiés pour répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle, et en production de logements sociaux,
- Etablir un équilibre entre développement urbain et protection du littoral,
- Se mettre en adéquation avec le programme des actions de l'Agenda 21 de la Commune,
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire,
- Valoriser et étoffer le réseau de liaisons douces, cheminements piétons,
- Améliorer la capacité de stationnement dans la commune,
- Prendre en compte l'accessibilité par les personnes à mobilité réduite des équipements et espaces publics

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal dans sa séance du 13 Décembre 2017.

Monsieur le Maire précise que le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation le 26 avril 2018 et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 17 Septembre 2018 au 19 Octobre 2018. Le Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations au projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, R153-20 et suivants ;

VU la délibération n° 2015-22jan-02 du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération n°2017-12-13/21 du Conseil Municipal du 13 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération n°20180426/17 du Conseil Municipal en date du 26 avril 2018 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°20180426/18 du Conseil Municipal en date du 26 avril 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal du 16 Juillet 2018 portant organisation de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de PLUNERET,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur reçu le 16 novembre 2018,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Il est proposé au Conseil Municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées (Cf. annexe).

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

**Avec 23 votes POUR et 2 ABSTENTIONS, le Conseil Municipal décide :**

- De **MODIFIER** le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26 avril 2018 pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées et organismes consultés, conformément au document annexé
- De **LEVER LA RESERVE** du Commissaire-enquêteur en agrandissant les périmètres Aa des exploitations agricoles de Kerdaniel, Sainte Avoye et Kerzuhen.
- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme ainsi modifié, tel qu'il est annexé.
- De **DIRE** que la présente délibération :
  - Sera transmise en Préfecture,
  - Fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'Urbanisme :
    - D'un affichage en mairie de PLUNERET et à la mairie annexe de MERIADEC pendant 1 mois,
    - D'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
    - D'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la Préfecture et à la Direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

PLUNERET, le 28 février 2019  
Le Maire,  
Franck VALLEIN



Document impacté	Nature de la modification validée	Origine de la modification	Nature de la demande
Règlement graphique	Déplacer le cône de vue de Kerindeven	Enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement graphique	Supprimer le cône de vue de Kerloury	Enquête publique	Erreur matérielle
Règlement graphique	Ajouter une haie protégée au titre des éléments du paysage à Kervingu	Enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement graphique	Reclasser en Ub la parcelle zonée en Uj au Domaine de Kerfontaine	Enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement graphique	Modifier les couleurs des zones dans la légende pour qu'elles correspondent à celles du plan (différence de transparence)	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement graphique	Mettre à jour le cadastre	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement graphique	Élargir légèrement la zone Ub à Lescheby	Enquête publique	Améliorer la constructibilité
Règlement graphique	Modifier le zonage de l'ISDI de la SARL JAN à Pen Er Pan, suite à contre-expertise transmise par la DDTM	Enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement graphique	Agrandir les zones A de Kerdaniel, Sainte-Avoye et Kerzuhen	Préfet, Chambre d'Agriculture, Enquête publique	Préservation de l'outil agricole et des capacités d'évolution des sites existants
Règlement graphique	Etoiler un bâtiment patrimonial à Kervamentad	Enquête publique	Bâtiment patrimonial situé hors périmètre sanitaire
Règlement graphique	Réduire le périmètre de l'OAP n°2 pour préserver une haie existante	Enquête publique	Erreur matérielle
Règlement graphique	Réduire le périmètre de l'OAP n°5 pour intégrer un PC délivré	Enquête publique	Erreur matérielle
Règlement graphique	Supprimer l'OAP n°13 pour permettre la réalisation d'un équipement	Enquête publique / AQTA	Evolution des projets sur le site
Règlement graphique	Réduire le périmètre de l'OAP n°7 à l'Ouest pour préserver un jardin arboré	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
Règlement graphique	Supprimer le périmètre de l'OAP n°6 et instaurer un élément du paysage à préserver	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
Règlement graphique	Diminuer l'Emplacement réservé n°28	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
Règlement graphique	Supprimer les emplacements réservés n°30 et 31, et renumérotter les ER en conséquence (+ correction du tableau des ER)	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
Règlement graphique	Reclasser en Ub l'emprise de l'ex ER 31, doublé d'un élément du paysage à préserver	Enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement graphique	Remplacer la limite d'alignement du bâti par une zone non aedificandi dans la bande des 100m (zone Ubc de Kerfontaine)	Préfet	Amélioration de la compatibilité avec la loi littoral
Règlement graphique	Réduire le périmètre des STECAL (zones A1) de Kervingu et Kerimoret Nord	Préfet	Amélioration de la compatibilité avec la loi ALUR
Règlement graphique	Espaces boisés Classés : classer en EBC les bois jusqu'alors protégés au titre des éléments du paysage à préserver, ajouter 50,5ha de bois en EBC suite au passage en CDNPS, et déclasser les bois situés 40m de part et d'autre de la ligne aérienne haute tension, ainsi qu'un cercle de 10m de diamètre autour des éléments de petit patrimoine à Kerispeert	CDNPS, Préfet et RTE	Légalité du document et cohérence de la règle
Règlement graphique	Localiser les sites industriels abandonnés sur le plan de zonage (2 sur 5 sont géoréférencés dans la base de données BASIAS)	Préfet	Meilleure prise en compte des risques
Règlement graphique	Atténuer le figuré de l'archéologie préventive	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement graphique	Ajouter une étiquette de zonage Ab à La Villeneuve	AQTA / Pays d'Auray	Lisibilité du document
Règlement graphique	Réduire la marge de recul de la RD101 à 35m au lieu de 50m	CD56	Erreur matérielle

Règlement graphique	Modifier le figuré du linéaire commercial	Enquête publique	Lisibilité du document
Règlement graphique	Intégrer un figuré pour identifier les coupures d'urbanisation	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
O.A.P.	Supprimer l'OAP n°13 pour permettre la réalisation d'un équipement	Enquête publique / AQTA	Evolution des projets sur le site
O.A.P.	Modifier le texte de l'OAP n°B pour la commercialisation entre tranches 1 et 2	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
O.A.P.	Réduire le périmètre de l'OAP n°2 pour préserver une haie existante	Enquête publique	Erreur matérielle
O.A.P.	Déplacer l'accès obligatoire sur l'OAP n°3	Enquête publique	Améliorer la faisabilité du projet
O.A.P.	Réduire le périmètre de l'OAP n°5 pour intégrer un PC délivré	Enquête publique	Erreur matérielle
O.A.P.	Supprimer l'OAP n°6, et renumérotation des OAP en conséquence	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
O.A.P.	Diminuer le périmètre de l'OAP n°7	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
O.A.P.	Instaurer 2 tranches et diminuer la densité à 20 logements/ha à Kerleau	Enquête publique	Evolution des projets sur le site
O.A.P.	OAP n°8 : rehausser la densité à 35 logements/ha contre 20 précédemment	Enquête publique	Cohérence de la règle
O.A.P.	Reporter les haies protégées au titre des éléments du paysage à préserver dans les OAP concernées (n°4, A et B)	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
O.A.P.	Corriger la définition du logement abordable	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle / Compatibilité avec le PLH
Règlement écrit	Modifier règlement relatif aux annexes des habitations en Na	CDPENAF / Préfet	Légalité de la règle
Règlement écrit	Ajouter une hauteur maximale pour les constructions à usage utilitaire en zone A	Préfet	Légalité de la règle
Règlement écrit	Préciser que les éoliennes ne peuvent être autorisées qu'après avis de la CDNPS en zone Aa	Préfet	Légalité de la règle
Règlement écrit	Réécriture du paragraphe relatif aux possibilités dans la bande des 100m en Ub, A et N	Préfet	Légalité de la règle, compatibilité avec la loi Littoral
Règlement écrit	Préciser que les espèces non allergisantes ou peu allergisantes doivent être privilégiées pour les clôtures	Préfet	Meilleure prise en compte des risques
Règlement écrit	Préciser que les changements de destination en N et A devront se faire dans les respect des règles de réciprocité	CDPENAF / Préfet	Légalité de la règle
Règlement écrit	Préciser l'inconstructibilité de la marge des 35m des cours d'eau en zone Na	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
Règlement écrit	Corriger la définition du logement social et de l'accession aidée dans les dispositions générales, et le seuil de déclenchement à plus de 10 logements	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle / Compatibilité avec le PLH
Règlement écrit	En zone Uj, diminuer de 45m <sup>2</sup> à 35m <sup>2</sup> la taille de la loge de gardien	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone Uj, autoriser une hauteur supérieure en cas d'impératifs techniques	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zones Aa et Ab, retirer la possibilité de changements de destination en commerces	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
Règlement écrit	Compléter la définition des annexes avec celle du lexique national	AQTA / Pays d'Auray	Légalité de la règle
Règlement écrit	Améliorer la rédaction des articles relatifs aux clôtures	AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone Uj, préciser les règles de stationnement pour les équipements	Enquête publique	Cohérence de la règle

Règlement écrit	Corriger la rédaction du règlement de la zone A : interdire les champs photovoltaïques, supprimer la possibilité de caravannage, autoriser les constructions "nécessaires" (retirer "liées")	Chambre d'Agriculture	Légalité et cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone Na, préciser que la possibilité d'extension est offerte que pour les habitations	Préfet CDPENAF	Compatibilité avec la loi ALUR
Règlement écrit	En toutes zones, modifier la rédaction de l'article relatif au stationnement de caravanes	Chambre d'Agriculture, enquête publique	Cohérence de la règle
Règlement écrit	Interdire les nouvelles constructions en zone Ne	Préfet, CDPENAF	Compatibilité avec la loi ALUR
Règlement écrit	Modifier le règlement en vue de permettre la réalisation des réseaux de transport d'énergie (locaux techniques des administrations publiques et assimilées)	Préfet / RTE	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone N, préciser les conditions de respect des marges de recul des RD et RN identifiées au règlement graphique	Conseil Départemental	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone Nf, préciser les conditions de constructions de bâtiments forestiers	CRPF	Cohérence de la règle
Règlement écrit	En zone Ui de Kerfontaine, préciser la taille minimale des commerces autorisés	CCI / AQTA / Pays d'Auray	Cohérence de la règle (et compatibilité avec le SCOT)
Règlement écrit	En annexes, ajouter les guides d'application de l'article R 111-2 (inondations fluviales ou par submersion marine) et ajouter les planches graphiques des atlas de zones inondables	Préfet	Prise en compte des risques
Rapport de présentation	Mettre à jour le diagnostic	Enquête publique / AQTA / PNR	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Analyser le potentiel foncier de Kerizan et le potentiel en changements de destination	PNR	Exhaustivité du document
Rapport de présentation	Corriger les chiffres de la SAU entre les différents chapitres	PNR	Cohérence du document
Rapport de présentation	Améliorer l'argumentaire de Kerizan en tant que SUTDS	Préfet	Sécurité juridique du document
Rapport de présentation	Justifier le périmètre retenu pour les Espaces Proches du Rivage	Préfet	Sécurité juridique du document
Rapport de présentation	Justifier la délimitation de la zone Ab de Branchoc	Préfet	Sécurité juridique du document
Rapport de présentation	Justifier la délimitation de la zone Nds en renvoyant à la jurisprudence	Préfet	Sécurité juridique du document
Rapport de présentation	Compléter le rapport de présentation concernant les atlas de zones inondables	Préfet	Prise en compte des risques
Rapport de présentation	Corriger le diagnostic concernant les risques technologiques	Préfet	Prise en compte des risques
Rapport de présentation	Modifier les miniatures, tableau des surfaces et l'évaluation environnementale au regard des corrections apportées au plan de zonage, aux OAP et au règlement écrit suite aux avis des PPA et à l'enquête publique	Suite à l'ensemble des avis PPA et à l'enquête publique	Cohérence du document