



DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 JUILLET 2021

Le conseil municipal s'est réuni le cinq juillet deux mil vingt et un à dix neuf heures à la salle de la mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du vingt huit juin deux mil vingt et un.

ETAIENT PRESENTS :

- Gilbert LORHO, Maire.
- Bernard RIBAUD, Nadine FREMONT, Monique THIRE, André GUILLEMOT, Sylvie LASTENNET, Patrick MILLE, adjoints au Maire.
- Laurence RESNAIS, Guénaëlle DOLOU, Noël ADAM, Raymond CASTENDET, Marie-Andrée QUINIOU, Olivier LE COUVIOUR, Emmanuelle LE CHEVILLER, Alain ROGER, Marc LE TOQUIN, Catherine WAREMBOURG, Charlotte BERVAS, Jean-Yves LE MENE, Cindy JACQUET, Annick NEUMAGER, Jean-Louis BERTHOU, Marie-Noëlle PLENIERE, Yannick CAOUDAL, Gaëlle BUCH, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

- Claire ETIENNE
- Bruno L'HER qui a donné pouvoir à Gilbert LORHO
- Guy GAHENEAU qui a donné pouvoir à Sylvie LASTENNET
- Sandrine GOUBAUD qui a donné pouvoir à Bernard RIBAUD

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Cindy JACQUET



DELIBERATION
N° 21/708
du 5 juillet 2021

(Nom.Actes 2.1)

OBJET : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

VU la délibération en date du 27 janvier 2020 approuvant la révision du PLU ;

VU l'arrêté du maire 2020-134 en date du 29 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2021 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 28 janvier 2021 ;

VU la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 conformément à l'article L153-47, du 17 mai 2021 à 9h00 au 18 juin 2021 à 17h30 ;

CONSIDÉRANT que les résultats de la mise à disposition et/ou les avis PPA justifient un ajustement au projet, à savoir : Dans la notice, remplacement de la mention « modification » par « modification simplifiée » en deux occurrences ;

CONSIDÉRANT 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 ;

Ceci étant exposé,

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Il est procédé à la présentation des avis 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 rendu par courrier du 3 mars 2021, et rappel de la possibilité qu'a la Commune de faire évoluer le règlement de la zone A dans la marge de recul de la RN165 si besoin.
2. Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable rendu par courriel en date du 9 février 2021
3. Conseil Départemental du Morbihan : Avis favorable rendu par courrier en date du 4 février 2021
4. Conseil Régional de Bretagne : Accuse réception de la modification simplifiée n°1 par courrier en date du 15 avril 2021
5. Commune de Baden : Avis favorable par courrier en date du 19 avril 2021

6. Préfecture du Morbihan / DDTM : Avis favorable par courrier en date du 11 février 2021, avec demande de correction d'une erreur matérielle d'intitulé, et rappel des obligations de diffusion aux PPA des pièces modifiées du PLU et de la notice à l'issue de son approbation en Conseil Municipal.

7. SNCF : Par courrier en date du 18 février 2021, émet des préconisations à intégrer dans le cadre de la révision du PLU

Par ailleurs, la MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale – a été consultée sur la mise à jour de l'évaluation environnementale, et en a conclu qu'en l'absence d'effets potentiellement notables sur l'environnement, la modification n° 1 du PLU n'appelle pas de remarques ou de recommandations particulières sur le fond.

Prise en compte des avis PPA par la Commune : la Commune n'a en conséquence modifié son projet de modification simplifiée n°1 qu'à la marge pour intégrer la correction souhaitée par la DDTM. L'avis de la SNCF est hors sujet dans la mesure où la procédure initiée par la commune est une modification simplifiée du PLU, et non une révision. A ce titre, la Commune ne peut intégrer les préconisations émises par la SNCF dans la présente modification simplifiée n°1.

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

D1. M. et Mme. SEVENNO Patrick le 1^{er} juin 2021 : demandent à reconsidérer le classement de la parcelle D2191

Prise en compte par la Commune : La demande est hors sujet en ce qu'elle ne porte sur aucun des objets définis dans l'arrêté ayant prescrit la modification simplifiée du PLU. En conséquence la Commune ne peut donner de suite favorable.

D2. M. ROZEC Christophe le 2 juin 2021 : interroge la Commune sur la disponibilité de terrains constructibles sur son territoire

Prise en compte par la Commune : La demande est hors sujet en ce qu'elle ne porte sur aucun des objets définis dans l'arrêté ayant prescrit la modification simplifiée du PLU. En conséquence la Commune ne peut donner de suite favorable.

D3. M. et Mme. MARTIN Sébastien et Delphine : demandent à la Commune de reconsidérer le classement de la parcelle AK61 afin qu'elle soit à nouveau constructible

Prise en compte par la Commune : La demande est hors sujet en ce qu'elle ne porte sur aucun des objets définis dans l'arrêté ayant prescrit la modification simplifiée du PLU. En conséquence la Commune ne peut donner de suite favorable.

D4 : M. David NICOLAS, du Cabinet Nicolas et Associés : demande une réduction de la densité imposée dans l'OAP du secteur n°3 Treoguer, de 30 logements/hectare à 27 logements/hectare

Prise en compte par la Commune : la Commune rappelle que son PLU doit être compatible avec le SCOT de GMVA, qui intègre lui-même la Charte et le plan du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. Ce plan a notamment fixé des zones d'intensité différenciées, avec notamment l'obligation d'une densité de 35 logements/ha dans les nouvelles opérations d'aménagement, et d'une progression globale de la densité de 3 points dans les espaces déjà urbanisés. Le secteur de Treoguer est inclus dans cette zone, et la densité imposée dans l'OAP de 30 logements/hectare au lieu de 35 n'a été possible que parce que la commune a mutualisé ses objectifs de densité à l'échelle des différents secteurs couverts par des OAP, avec des secteurs où la densité

prévue est de 50 logements/hectare. Par conséquent, la Commune ne peut donner suite à cette demande. Toutefois, elle rappelle que le document des OAP précise le rapport de compatibilité de celles-ci en indiquant qu'en matière de densité, une souplesse de 10% à la baisse pourra être tolérée, ce qui permettrait d'accéder à la demande formulée sans modifier le document dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par ailleurs, deux observations sont arrivées hors délai et ne sont pas dès lors enregistrées. La première a été déposée par M. Louis LE GOFF, adressée par courriel le 18 juin 2021 à 19h24, et la seconde a été déposée par M. Jean-Luc LE DOUARIN le 18 juin 2021 à 23h59, et doublée d'un courrier déposé dans la boîte aux lettres extérieure de la mairie et réceptionnée le 21 juin 2021.

En conséquence, ces deux observations ne peuvent être prises en compte à l'occasion du bilan de la mise à disposition du public.

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

Adopté par un vote à main levée qui a donné le résultat suivant :

POUR : 24

ABSTENTIONS : 4

Fait à Ploeren, le 5 juillet 2021



Le Maire,

Gilbert LORHO

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.
- d'une publication au recueil des actes administratifs

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.