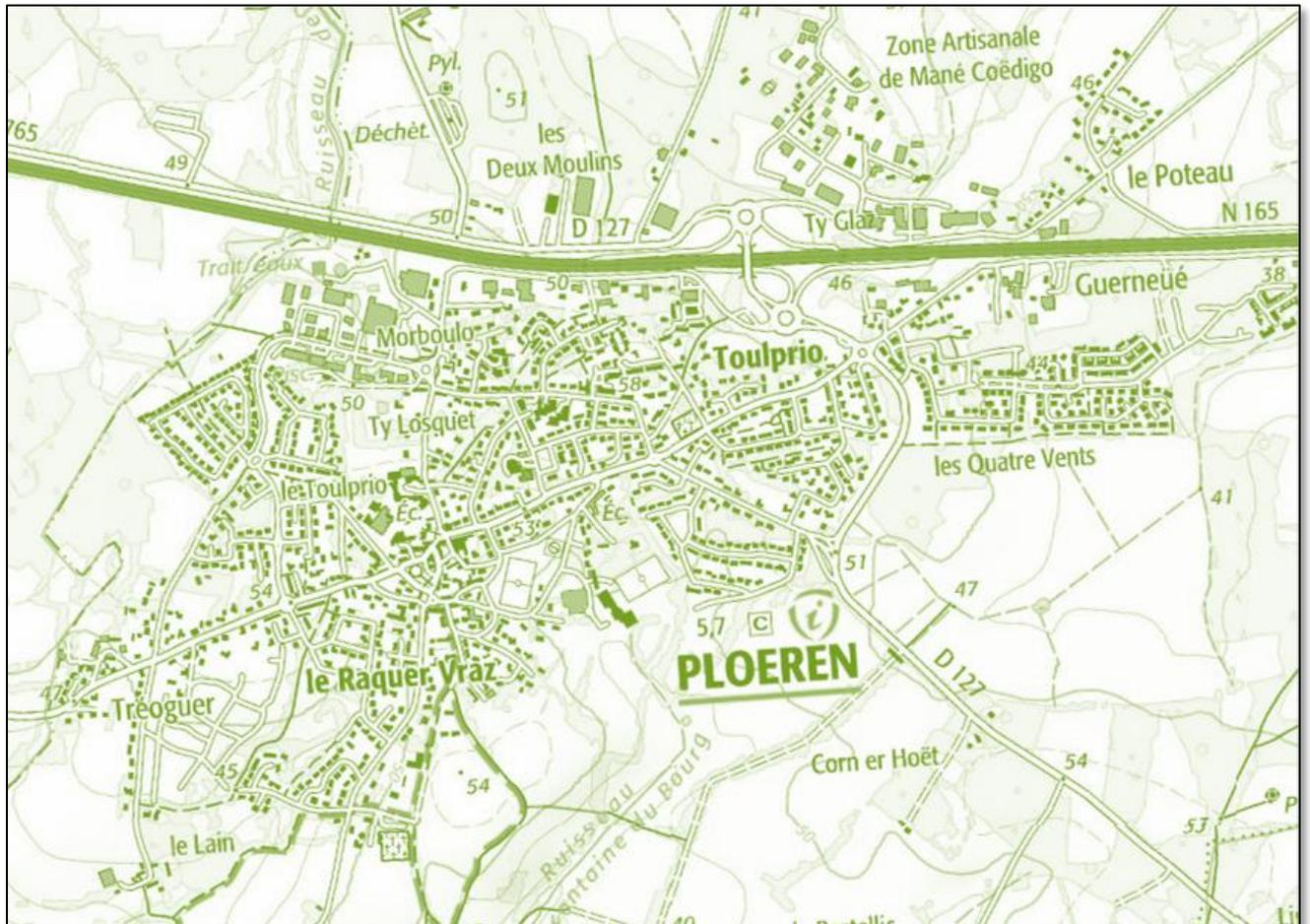


PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOEREN



6.3. Délibérations du conseil municipal relatives à la révision du PLU

Projet arrêté en date du : 3 juin 2019	
Enquête publique du 30 septembre 2019 au 31 octobre 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 27 janvier 2020	

**DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 14 DECEMBRE 2015**

Le conseil municipal s'est réuni le lundi quatorze décembre deux mil quinze à dix-neuf heures trente minutes en mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du quatre décembre deux mil quinze.

ETAIENT PRESENTS :

- . Gilbert LORHO, Maire.
- . Pierre-Marie ARRECKX, Bernard RIBAUD, Laurence RESNAIS, Guénaëlle DOLOU-ACHRAFI, Monique THIRE adjoints au maire.
- . Isabelle TASLE, Alain NIO, conseiller municipal délégué.
- . Marylène RIO, Raymond CASTENDET, Marie-Andrée QUINIOU, Alain ROGER, Emmanuelle LE CHEVILLER, Viviane DE GRANGE, Marc THINEL, Michel MADELEINE, Michel CREUSE, Béatrice CAM, Philippe CORDON, Didia MENARD, conseillers municipaux.

Madame Nadine FREMONT s'est présentée à l'examen de la délibération n°15/1210.

ABSENTS EXCUSES :

- . Aurélien LE BRETON qui a donné pouvoir à Marc THINEL
- . Jean-Louis BERTHOU qui a donné pouvoir à Gilbert LORHO
- . Véronique ROYERE qui a donné pouvoir à Emmanuelle LE CHEVILLER
- . Sophie ACLOQUE qui a donné pouvoir à Monique THIRE
- . Noël ADAM qui a donné pouvoir à Laurence RESNAIS
- . Nadine FREMONT qui a donné pouvoir à Bernard RIBAUD (jusqu'à la délibération n°15/1209)
- . Céline PRIGENT qui a donné pouvoir à Alain NIO
- . Annick NEUMAGER qui a donné pouvoir à Pierre-Marie ARRECKX
- . Guillaume ROBIC, absent

SECRETAIRE DE SEANCE :

- . Alain NIO



DELIBERATION
N°15/1210
du 14 décembre 2015

(Nom.actes.2.1)

Objet : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme de la commune : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

Madame Laurence RESNAIS, adjointe-au-maire déléguée à l'urbanisme, présente le rapport suivant :

La commune de Ploeren a approuvé son PLU le 27 janvier 2006 puis le 31 mars 2006. Le document a été modifié à plusieurs reprises :

- ▶ Révision simplifiée approuvée le 03/07/2009
- ▶ Modification approuvée le 03/07/2009
- ▶ Modification simplifiée approuvée le 08/04/2011

Ce document d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2006 puis le 31 mars 2006 et mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé et de l'évolution de la réglementation.

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique et d'actualiser le projet communal dans une démarche de développement durable.

La révision du PLU aura notamment pour objectifs :

- 1- D'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires et celles résultant, pour la commune, du contexte supracommunal :
 - Intégrer les dispositions issues des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF),... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
 - Intégrer les dispositions des documents supracommunaux selon leur état d'avancement : schéma de cohérence territoriale de Vannes Agglo (SCOT), programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacement urbain (PDU), plan climat-énergie territorial (PCET), parc naturel régional (PNR),....
- 2- D'accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :
 - Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés ;
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets ;
 - En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte ;

- - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;
 - Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;
 - Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire.
- 3- De préserver le cadre de vie et l'environnement :
- Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
 - Identifier, protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, du schéma d'assainissement des eaux pluviales notamment, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, les espaces publics et le patrimoine naturel ;
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Afin que les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation. Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- La parution d'articles d'information dans le bulletin municipal, le site internet de la ville et la presse locale, afin que les informations sur le contenu du futur PLU, notamment le zonage et le règlement, soient portés à la connaissance du public ;
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet ;
- L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information.

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

A compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. En vertu de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, seront soumises à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Dans le cadre de sa mission d'assistance et de conseil aux communes, Vannes Agglo accompagnera la commune dans la procédure de révision de son plan local d'urbanisme, suivant convention de prestation à titre gratuit.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L. 300-2 et R.123-1 et suivants;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme qui s'est réunie le 10 décembre 2015,

Je vous propose :

- 1 - de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- 2 - d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;
- 3 - de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer ;
- 4 - de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;
- 5 - de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation ;
- 5 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous documents et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- 6 - d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.121-4 et L.123-7 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Adopté par un vote à main levée et à l'unanimité.

Fait à Ploeren, Le 14 décembre 2015

Le Maire,



Gilbert LORHO

Mairie de PLOEREN
(Morbihan)

Délibération publiée le : 15 DEC. 2015



DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 22 JANVIER 2018

Le conseil municipal s'est réuni le lundi vingt-deux janvier deux mil dix-huit à dix-neuf heures en Mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du quinze janvier deux mil dix-huit.

ETAIENT PRÉSENTS :

- . Gilbert LORHO, Maire.
- . Nadine FRÉMONT, Bernard RIBAUD, Laurence RESNAIS, Guénaëlle DOLOU-ACHRAFI, Noël ADAM, Monique THIRÉ, adjoints au Maire.

- . Jean-Louis BERTHOU, Marylène RIO, Véronique ROYERE, Raymond CASTENDET, Marie-Andrée QUINIOU, Alain ROGER, Aurélien LE BRETON, Viviane DE GRANGE, Marc THINEL, Annick NEUMAGER, Michel MADELEINE, Pierre BRONNEC, Béatrice CAM, Philippe CORDON, conseillers municipaux.

ABSENTS :

- . Pierre-Marie ARRECKX qui a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
- . Isabelle TASLÉ qui a donné pouvoir à Michel MADELEINE
- . Céline PRIGENT qui a donné pouvoir à Gilbert LORHO
- . Emmanuelle LE CHEVILLER qui a donné pouvoir à Monique THIRÉ
- . Sophie ACLOQUE qui a donné pouvoir à Nadine FRÉMONT
- . Françoise LE METAYER qui a donné pouvoir à Noël ADAM
- . Guillaume ROBIC
- . Didia MENARD

SECRETAIRE DE SÉANCE :

- . Aurélien LE BRETON

DELIBERATION
N°18/101
du 22 janvier 2018

(Nom.actes 2.1)

Objet : Débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 14 décembre 2015, le conseil municipal a voté la révision générale du PLU de la commune, en place depuis 2006.

Selon les articles L151-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe :

- 1 - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2 - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il détermine des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que le projet de PADD repose sur trois orientations principales :

*Axe n°1 : Orientations, en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

*Axe n°2 : Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;

*Axe n°3 : Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications numériques ;

Monsieur le Maire précise que le PADD a été présenté le 30 novembre 2017 à l'ensemble des personnes publiques associées et n'a pas fait l'objet d'observations négatives et d'opposition sur les options retenues.

Après ce préambule le projet de PADD est présenté par le Cabinet GEOLITT. Il sera suivi d'un débat entre élus.



Fait à Ploeren, Le 22 janvier 2018

Le Maire,

Gilbert LORHO

OBJET : Plan Local de l'Urbanisme : débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a débattu le 22 janvier 2018 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU de la commune.

Le cabinet URBACTION a pris le relais en juillet 2018 du cabinet GEOLITT qui a cessé ses activités.

Les travaux du Groupe de Travail Révision PLU, ont pu reprendre en septembre 2018. Les différents échanges et la reprise des éléments du cabinet GEOLITT ont amené le GT (après avis de Me ROUHAUD, avocat qui suit la révision du PLU) à formuler des corrections sur le PADD initial.

Les ajustements concernent :

- La redéfinition de l'objectif d'accueil de population, avec un projet couvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2029 (au lieu du 01/01/2016 au 31/12/2019) : accueil de 1000 habitants (au lieu de 1300) sur les 12 ans, soit une croissance démographique d'1,2% par an (au lieu de 1,5%) ;
- La retenue de 4 secteurs urbanisés de taille et de densité significative (SUTDS), en complément des agglomérations du centre-ville et de Luscanen-Brementec et du secteur du Goh Lenn/Pac Er Hont, à savoir : Lescran/Kergavat, Plesterven, Porh Priendo, Béléan-Garo ;
- La mise à jour de la cartographie du PADD en conséquence, en intégrant la trame bocagère identifiée par le Syndicat Mixte du Loch et du Sal ;
- la reformulation de la légende de la cartographie au regard de l'analyse réalisée du potentiel foncier et du projet municipal.

Sont joints à ce présent bordereau, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable modifié, et l'état diagnostic initial de l'environnement.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du PADD qui s'articulent autour de 3 axes :

- Axe 1 : Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Axe 2 : Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- Axe 3 : Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications numériques.

Les corrections proposées ne concernent que l'axe 1 et ses points 1.1 - « Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire » - et 1.2 - « Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité de la commune ».

Le PADD initial retenait 1er janvier 2016 comme point de départ pour « viser une population d'environ 8 000 habitants d'ici 2030 ».

Le GT a estimé plus rationnel de retenir le 1er janvier 2018 (au regard de ramener à 1000 habitants (au lieu de 1300 habitants du 01/01/2016 au 01/01/2030) la progression démographique de 2018 à 2030. En considérant que 300 habitants sont venus à Ploeren entre le 01/01/2016 et le 01/01/2018. Cette nouvelle présentation ne modifie en rien le nombre prévisionnel d'habitants à échéance au 01/01/2030, estimé à 8000 habitants. L'objectif de 1000 habitants supplémentaires représente un rythme annuel de croissance démographique de 1,2%, au lieu de 1,5% envisagé dans le PADD initial. Il importe de tenir compte du vieillissement de la population et du desserrement des ménages. La progression retenue est conforme aux objectifs du SCOT de Vannes Agglo (arrêté fin décembre 2016), document de référence supracommunal. Le SCOT de GMVA étant actuellement en cours d'élaboration.

Le point 1.2 précise le nombre de logements à réaliser entre le 01/01/2018 et le 01/01/2030. 700 nouveaux logements sont nécessaires pour d'accueillir les 1000 nouveaux habitants et faire face au desserrement des ménages. L'enveloppe foncière maximale de 26 ha reste inchangée. Le bourg comme pôle de développement d'urbanisation principal, Luscanen comme pôle d'activités et d'habitat et, Goh Lenn / Parc Er Hont comme pôle d'habitat sont confirmés. Le changement apporté par rapport au PADD initial concerne la retenue de 4 secteurs urbanisés de taille et de densité significative (SUTDS). Ces secteurs sont Lescran/Kergavat, Plesterven, Porh Priendo, Béléan/Garo. Ils viennent s'ajouter aux secteurs du Bourg, de Luscanen et de Goh Lenn/Parc Er Hont

Ces secteurs ont été déterminés sur 2 critères : nombre minimum de logements (40) et densité suffisante et continue de l'habitat. L'urbanisation dans les 4 SUTDS ne sera possible qu'en densification du périmètre actuel urbanisé. Les extensions sont exclues.

Le schéma de PADD prévoit :

- Prioritairement l'extension Zone Est de l'agglomération avec la zone du Raquer ;
- La structuration de l'offre communale en équipements en prévoyant l'extension du Pôle sportif existant du Raquer vers le Sud est du Bourg.

Vu l'avis favorable de la commission Urba/Travaux du 30 octobre 2018,

Il est proposé au conseil municipal d' :

- **OUVRIR le débat sur le PADD ajusté.**

Isabelle TASLÉ demande des précisions sur les 1000 habitants à venir, selon les projections, sur la commune, d'ici 2030. Elle souhaite des précisions sur les motifs et les modalités ayant abouti à ce chiffre.

Pierre BRONNEC comprend la nécessité de caler les dates, notamment de donner l'année 2018 en référence de départ. Il approuve toutes les modifications apportées sauf en ce qui concerne l'objectif d'accueil de nouveaux arrivants limité à 1000.

Il s'étonne que Ploeren ait pu accueillir au total 300 nouveaux habitants ces 2 dernières années 2016 et 2017. S'il est d'accord pour ne pas développer à outrance la commune, la réduction de 1,5% à 1,2% de progression annuelle constitue selon lui un fort ralentissement, un frein à la croissance. Il estime que ce choix permet de déduire qu'à horizon 2030, Ploeren ne pourrait accueillir que 83 nouveaux habitants par an soit moins de 40 logements par an. Si cet objectif est validé, il aura un impact sur la sociologie de la population. Le risque est l'absence de mixité sociale car inévitablement le prix du foncier grimpera. Il s'inquiète des conséquences du vieillissement de la population, de la baisse des effectifs scolaires... et une chute du dynamisme associatif.

Il lui semble que ces choix sont contradictoires avec d'autres objectifs du PADD tels que :

- attirer une population aux profils générationnels diversifiés ;
- accueillir de jeunes ménages avec enfants ;
- continuer à diversifier les formes urbaines et les typologies de logement.

Marylène RIO intervient sur la notion de secteurs urbanisés de taille et de densité significative (SUTDS). Il lui semble que d'autres secteurs auraient dû être retenus en SUTDS, notamment Pliant et Kermoing.

Marylène RIO ajoute qu'elle note des erreurs dans le comptage du nombre d'habitants actuellement en cours de construction portant ainsi à 37 habitations le secteur de Kermoing, et ainsi proche de 40. Elle demande que le secteur de Kermoing soit intégré considérant qu'il dispose de l'assainissement collectif. Il y a, pour elle, une vraie cohérence.

Pierre BRONNEC estime cette proposition recevable considérant qu'il ne s'agit pas d'extension mais de densification, puisque les périmètres des villages restent gelés.

Guénaëlle DOLOU demande si des locaux situés en campagne considérés comme insalubres ou non affectés à l'habitation, peuvent faire l'objet de rénovation dans les secteurs « non identifiés » SUTDS.

Pierre BRONNEC note que l'avenir est aux petites constructions. Et quid des logements sociaux dans ce contexte ? La commune est déjà sous bonne garde préfectorale. Les bailleurs connaissent des turbulences et sont plus enclins à vendre leur patrimoine qu'à construire en raison de fragilités financières.

Fait à Ploeren, le 12 novembre 2018

Le Maire,
Gilbert LORHO



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gilbert Lorho", written over the printed name.

**DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 MARS 2019**

Le conseil municipal s'est réuni le vingt-cinq mars deux mil dix-neuf à dix neuf heures trente minutes en Mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du dix huit mars deux mil dix neuf.

ETAIENT PRESENTS :

- . Gilbert LORHO, Maire.
- . Nadine FREMONT, Pierre-Marie ARRECKX, Bernard RIBAUD, Guénaëlle DOLOU-ACHRAFI, Noël ADAM, Monique THIRÉ, Isabelle TASLE, adjoints au Maire.
- . Jean-Louis BERTHOU, Marylène RIO, Véronique ROYERE, Raymond CASTENDET, Marie-André QUINIOU, Alain ROGER, Emmanuelle LE CHEVILLER, Joseph LAYEC, Pierre BRONNEC, Philippe CORDON, Jocelyne LE GOFF, Sylvie LE DUGUE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

- . Laurence RESNAIS, qui a donné pouvoir à Noël ADAM
- . Sophie ACLOQUE qui a donné pouvoir à Nadine FRÉMONT
- . Marc THINEL qui a donné pouvoir à Gilbert LORHO

ABSENTS :

- . Aurélien LE BRETON
- . Céline PRIGENT
- . Françoise LE METAYER

SECRETAIRE DE SEANCE :

- . Annick NEUMAGER

OBJET : Plan Local de l'Urbanisme : débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU de la commune le 22 janvier 2018. Un débat complémentaire a eu lieu le 12 novembre 2018.

Du fait notamment de l'application de la loi ELAN la notion d'espaces urbanisés présentant une taille et une densité significative est évoluant dans le sens d'une plus grande ouverture à possibilités d'urbanisation (sous réserve de satisfaire à un faisceau de conditions). Ainsi, dans la dernière version du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération - en cours d'élaboration - il est expressément mentionné que les secteurs déjà urbanisés (SDU) s'entendent des secteurs répondant à une des deux situations suivantes :

- « La présence d'au moins une vingtaine de bâtiments organisés autour d'un noyau historique ou marqués par la présence d'un équipement ou d'un lieu collectif ;
- La présence d'au moins une trentaine de bâtiments organisés autour d'un réseau de voirie structuré avec une densité de l'urbanisation, sans discontinuités supérieures à une cinquantaine de mètres où sont présents les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. »

Cette définition des secteurs déjà urbanisés qui vaut pour les communes littorales paraît devoir aussi s'appliquer aux communes non littorales.

Dans la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2018 seuls 4 secteurs avaient été identifiés comme pouvant constituer des secteurs urbanisés de taille et densité significative (SUTDS) : Lescran - Kergavat, Plestervern, Porh Priendo et Béléan - Garo. La présence d'une quarantaine de logements constituant en novembre 2018 une exigence indispensable à la notion de SUTDS.

Il vous est demandé de substituer aux SUTDS précités la définition des secteurs déjà urbanisés (SDU) retenue dans le DOO du SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Concrètement, l'abaissement d'une « quarantaine » de bâtiments à une « trentaine » de bâtiments, pour l'existence d'un secteur réputé urbanisé, a pour effet de rendre éligible en secteur urbanisé, outre les 4 secteurs de Lescran - Kergavat, Plestervern, Porh Priendo et Béléan - Garo, ceux de Pliant, Assénac et Kermoing

Il est précisé que la délimitation des secteurs doit s'effectuer sans la moindre extension en limite de bâti à bâti.

Vous trouverez en pièce jointe le Projet de PADD modifié.

Il vous est proposé de débattre sur les ajustements proposés et valider en conséquences le projet de PADD.

Aucune observation ni aucun commentaire n'ont été exprimés, le PADD ajusté sera formalisé par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Adopté par un vote à main levée et à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 01/04/2019

Reçu en préfecture le 01/04/2019

Affiché le

ID : 056-215601642-20190325-19_301-DE

Fait à Ploeren, le 25 mars 2019



Le Maire,

Gilbert LORHO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gilbert Lorho", written over the printed name.

Delibération affichée le
06/06/2019



DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 JUIN 2019

Le conseil municipal s'est réuni le trois juin deux mil dix-neuf à dix neuf heures trente minutes en Mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du vingt-sept mai deux mil dix neuf.

ETAIENT PRESENTS :

- . Gilbert LORHO, Maire.
- . Nadine FREMONT, Pierre-Marie ARRECKX, Bernard RIBAUD, Laurence RESNAIS, Guénaëlle DOLOU-ACHRAFI, Noël ADAM, Monique THIRÉ, Isabelle TASLE, adjoints au Maire.
- . Jean-Louis BERTHOU, Marylène RIO, Véronique ROYERE, Marie-André QUINIOU, Alain ROGER, Marc THINEL, Joseph LAYEC, Pierre BRONNEC, Philippe CORDON, Jocelyne LE GOFF, Sylvie LE DUGUE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

- . Raymond CASTENDET qui a donné pouvoir à Noël ADAM
- . Emmanuelle LE CHEVILLER qui a donné pouvoir à Monique THIRE
- . Sophie ACLOQUE qui a donné pouvoir à Nadine FREMONT
- . Annick NEUMAGER qui a donné pouvoir à Monsieur le Maire

ABSENTS :

- . Aurélien LE BRETON
- . Céline PRIGENT
- . Françoise LE METAYER

SECRETAIRE DE SEANCE :

- . Nadine FREMONT

Delibération affichée le
06/06/2019



DELIBERATION
N°19/601
du 3 juin 2019

(Nom.actes.2.1)

OBJET : Modernisation du contenu du PLU - Plan Local de l'Urbanisme

Ordonnance du 23 septembre 2015 et Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les faits suivants :

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

L'article 12 dudit décret comporte des dispositions transitoires.

En ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU), il est prévu que les dispositions anciennes du code de l'urbanisme, régissant les documents (articles R 123-1 à R 123-14) restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

L'article 12 dudit décret prévoit toutefois que, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil municipal peut décider que sera applicable au document, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient, au plus tard, lorsque le projet est arrêté.

Le PLU n'étant pas arrêté à ce jour, il s'avère opportun d'intégrer les dispositions nouvelles, entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Au terme de cet exposé et à l'issue d'un examen au sein de l'assemblée, il est proposé au conseil municipal de :

- **OPTER** pour la présente proposition,
- **DECIDER**, par suite, que sera applicable au document d'urbanisme, en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R 151-1 à 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur du 1^{er} janvier 2016.

Cette orientation porte aussi bien sur la forme (structure du règlement) que sur le fond (objectifs poursuivis).

Adopté par un vote à main levée et à l'unanimité.



Fait à Ploeren, le 3 juin 2019
Le Maire,

Gilbert LORHO

Delibération affichée
le 06/06/19



DELIBERATION DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 JUIN 2019

Le conseil municipal s'est réuni le trois juin deux mil dix-neuf à dix neuf heures trente minutes en Mairie, sous la présidence de Gilbert LORHO, Maire, suivant convocation du vingt-sept mai deux mil dix neuf.

ETAIENT PRESENTS :

- Gilbert LORHO, Maire.
- Nadine FREMONT, Pierre-Marie ARRECKX, Bernard RIBAUD, Laurence RESNAIS, Guénaëlle DOLOU-ACHRAFI, Noël ADAM, Monique THIRÉ, Isabelle TASLE, adjoints au Maire.
- Jean-Louis BERTHOU, Marylène RIO, Véronique ROYERE, Marie-André QUINIOU, Alain ROGER, Marc THINEL, Joseph LAYEC, Pierre BRONNEC, Philippe CORDON, Jocelyne LE GOFF, Sylvie LE DUGUE, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

- Raymond CASTENDET qui a donné pouvoir à Noël ADAM
- Emmanuelle LE CHEVILLER qui a donné pouvoir à Monique THIRE
- Sophie ACLOQUE qui a donné pouvoir à Nadine FREMONT
- Annick NEUMAGER qui a donné pouvoir à Monsieur le Maire

ABSENTS :

- Aurélien LE BRETON
- Céline PRIGENT
- Françoise LE METAYER

SECRETAIRE DE SEANCE :

- Nadine FREMONT

Deliberation affichée b
06/06/19.



DELIBERATION

N°19/602

du 3 juin 2019

(Nom.actes 2.1)

OBJET : Plan Local de l'Urbanisme : Bilan de la concertation et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibération du 14 décembre 2015.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision :

1- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires et celles résultant, pour la commune, du contexte supracommunal :

- Intégrer les dispositions issues des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), ... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supracommunaux selon leur état d'avancement : schéma de cohérence territoriale de Vannes aggro (SCOT), programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacement urbain (PDU), plan climat énergie territorial (PCET), parc naturel régional (PNR), ...

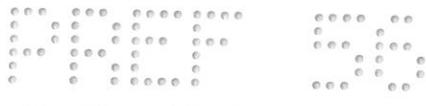
2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

- Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés ;
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets ;
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte ;
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;
- Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire.

3- Préserver le cadre de vie et l'environnement :

- Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
- Identifier, protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, du schéma d'assainissement des eaux pluviales notamment, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal lors des séances du 22 janvier 2018, 12 novembre 2018 et 25 mars 2019. Celui-ci s'articule autour de 3 axes qui fixent des objectifs :



AXE 1. Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Maintenir la vitalité de PLOEREN, commune pôle appui à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins des habitants, et en maintenant un cadre de vie agréable.

- 1.1 Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire
- 1.2 Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité de la commune
- 1.3 Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain
- 1.4 Mettre en place un plan de développement pour tous les usages
- 1.5 Faire du paysage et des espaces publics, des éléments forts de la qualité du cadre de vie

AXE 2. Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Préserver la richesse environnementale et paysagère de PLOEREN, et valoriser les ressources

- 2.1 Garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques
- 2.2 Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions
- 2.3 Dessiner les nouvelles limites urbaines en s'appuyant, au maximum, sur les limites naturelles ou sur les éléments significatifs du paysage que constituent les haies bocagères, vallons humides ou les boisements en les protégeant, en les confortant et en les prolongeant
- 2.4 Assurer la prévention des risques
- 2.5 Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

AXE 3. Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications numériques

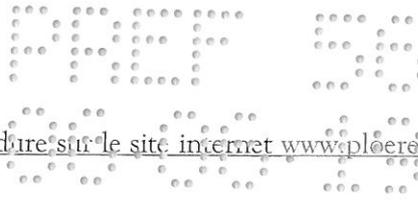
Conforter le développement économique local, dynamique et structurant à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (GMVA)

- 3.1 Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale
- 3.2 Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles locales
- 3.3 Répondre aux besoins futurs en équipements en se donnant les moyens d'adapter les équipements existants aux évolutions d'effectifs et de fréquentation
- 3.4 Développer les communications numériques

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation publique avec les habitants, les personnes intéressées par le projet ainsi que les personnes publiques associées dans sa délibération du 14 décembre 2015, qui étaient les suivantes :

- a. La parution d'articles d'information dans le bulletin municipal, le site internet de la commune et la presse locale, afin que les informations sur le contenu du futur PLU, notamment le zonage et le règlement, soient portés à la connaissance du public ;
- b. Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet ;
- c. L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information.

La concertation a été réalisée pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :



- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet www.ploeren.fr et annonce des réunions publiques avec support de réunion
- Articles dans les journaux locaux (Ouest France et Télégramme)
 - o Ouest France du 15 mars 2017 : *Révision du PLU*
 - o Ouest-France du 28 avril 2017 : *La ville de demain se dessine dès à présent*
 - o Ouest-France du 19 décembre 2017 : *7900 habitants et 680 logements en 2030*
 - o Ouest-France du 24 janvier 2018 : *Vifs débats sur l'aménagement de la commune*
 - o Ouest-France du 15-16 septembre 2018 : *La révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit*
 - o Le Télégramme du 25 septembre 2018 : *Révision du PLU. Ça redémarre.*
 - o Le Télégramme du 15 novembre 2018 : *Aménagement durable. Le PADD modifié*
 - o Ouest-France du 21 novembre 2018 : *information sur la tenue de la révision d'une réunion publique relative au PADD*
 - o Le Télégramme du 24 novembre 2018 : *Urbanisme. La révision du PLU au centre de la réunion publique*
 - o Ouest-France du 26 novembre 2018 : *Maîtriser l'urbanisme et préserver le cadre de vie*
 - o Le Télégramme du 22 février 2018 : *PLU. Réunion publique le 12 mars*
 - o Le Télégramme du 15 mars 2019 : *Plan local d'Urbanisme. Les Ploerinois concernés*
 - o Ouest-France du 12 mars 2019 : *annonce de la tenue d'une réunion publique*
 - o Ouest-France du 16-17 mars 2019 : *696 logements sont prévus dans les dix ans*
- Réunions publiques :
 - o 7 décembre 2017 : *Présentation des constats issus du diagnostic et du PADD*
 - o 22 novembre 2018 : *Présentation du premier ajustement du PADD*
 - o 12 mars 2019 : *présentation du projet de PLU avant arrêt (dont règlement écrit, zonage et OAP)*
- Cérémonie des vœux du Maire :
 - o 2017
 - o 2018
 - o 2019
- Registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie : aucune remarque sur le registre
- Exposition évolutive : affichée en mairie de PLOEREN (salle du Conseil Municipal et Espace Accueil Bâtiment Le Kreisker : Procédure, diagnostic, PADD, OAP)
- Bulletin municipal :
 - o N°139 : *Edito du maire*
 - o N°140 : *Les Infos + : information sur la mise en place de l'exposition*
 - o N°141 : *Edito du maire et La révision du Plan Local d'Urbanisme*
 - o N°144 : *Edito du maire et Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*
 - o N°146 : *La révision du PLU se poursuit*
 - o N°147 : *Edito du maire*
 - o N°148 : *Réunion publique PLU*

L'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 14 décembre 2015 ont bien été mises en œuvre.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,

Vu la délibération n°15/1210 en date du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu les délibérations n°18/101 du 22 janvier 2018, 18/1101 du 12 novembre 2018, 19/301 du 25 mars 2019 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),



Vu la délibération n°19/601 sur la modernisation du contenu du PLU,

Vu le bilan de la concertation transcrit ci-dessus,

Vu le nouveau projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement littéral, les documents graphiques et les annexes.

Considérant que la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 14 décembre 2015,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui sont associées à sa révision,

Après avoir pris connaissance du bilan de la concertation et du nouveau projet de PLU, et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le bilan de concertation qu'il considère positif et conforme à la délibération du 14 décembre 2015 ;
- **D'ARRÊTER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOEREN tel qu'il est annexé à la présente : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et littéral, ainsi que les documents annexes ;
- **DE PRÉCISER** que le projet de PLU sera communiqué pour avis :
 - o A l'ensemble des personnes publiques associées,
 - o Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
 - o A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,
 - o A l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme,
 - o A l'autorité organisatrice des transports urbains mentionnée à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,
 - o Au Centre Régional de la Propriété forestière (CRPF) mentionné à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU et **l'HABILITER** à poursuivre la procédure ;
- **DE PRÉCISER** que :
 - o Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
 - o Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie.

Adopté par un vote à main levée et à l'unanimité.

Fait à Ploeren, le 3 juin 2019

Le Maire,



Gilbert LORHO