

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le

ID : 056-21560287-20210914-2021-DELIB41_B-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2021 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-et-un, le quatorze septembre à 19 heures, le conseil municipal de la commune, composé de 19 membres en exercice et dûment convoqué le huit septembre deux mille vingt-et-un, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Normand Yves, Maire.

Conseillers Présents : : Normand Yves, Lecanuet Sophie, Travert Christian, Bodin Guillemette, Le Nin Jean-Paul, Le Goff Karina, Arthus Guillaume, Le Port Virginie, Blevin Karen, Germain Jean-Marie, Stryhanyn Céline, Duyck Alain, Le Blevec Yves, Pierre François, de Salins Pascale, Malaus Jean-François, Riou Jean-Claude.

Pouvoirs : Bruandet Denis à Le Nin Jean-Paul

Conseillers non représentés : Raclet Isabelle

42 - Délibération du 14/09/2021 : Plan local d'urbanisme - bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n° 2

Monsieur le Maire a prescrit par arrêté du 12 mai 2021 la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU conformément aux dispositions des articles L 153-45 et L153-46 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, cette modification simplifiée a pour but :

- d'optimiser la réponse aux objectifs fixés par le SCOT en matière de production de logements sociaux
- de procéder à des ajustements ou corrections du règlement écrit pour une meilleure compréhension et clarification de celui-ci
- de corriger une erreur matérielle de topologie à Kérispert sur le plan de zonage
- de sortir du périmètre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du Penher une parcelle construite
- de mettre à jour l'annexe « archéologie préventive ».

Dans le cadre de cette procédure, le conseil municipal du 8 juin dernier a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public en application de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme. Monsieur le Maire en présente le bilan :

Bilan sur la forme

Ces modalités ont été mises en œuvre de la façon suivante et avec les résultats suivants :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée sur une durée d'un mois : du 05 juillet 2021 au 06 août 2021.
- Publicité : Cette mise à disposition a fait l'objet d'un affichage en mairie, d'une information sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la commune. Une insertion dans la presse aux annonces légales a été effectuée. Les parutions sont intervenues le 24 juin 2021 dans les journaux du Ouest-France et du Télégramme.
- Le dossier devait comporter le rapport de présentation de la modification simplifiée et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) prévus aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme. 8 ont répondu et leurs avis ont été joints au dossier mis à disposition du public. 4 ont formulé des observations.
- Modalités de la mise à disposition : le dossier a pu être consulté pendant la durée de la mise à disposition aux jours et heures d'ouverture de la Mairie ainsi que sur le site internet de la commune. Un registre a été ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Seule l'association La VIGIE s'est exprimée et a consigné ses observations par courriel inclus au registre mis à disposition.
- Fin de mise à disposition : à l'issue du délai, le registre a été clos et signé par Le Maire.

A noter qu'une personne s'est exprimée par courriel en dehors de la date limite de la mise à disposition.

Bilan sur le fond :

1/ Les services de la DDTM, dans leur avis, n'émettent pas d'observation particulière, excepté que le règlement ne peut prescrire ou interdire certains types de matériaux et que seul l'aspect du revêtement peut être règlementé.

- ↳ En conséquence la définition générale des abris de jardin en ce qu'elle précise le type de toiture est supprimée. L'article 11 de toutes les zones concernées sur l'aspect extérieur des constructions qui précisait le type de bardages interdits est modifié.

2/ L'architecte des bâtiments de France émet des observations sur la mise en couleurs des quais. Or, celle-ci ne relève pas de la modification N° 2. Elle relevait de la modification N°1 approuvée en 2018 pour laquelle aucune observation n'avait été formulée à l'époque.

3/ Les services de La Direction Régionale des Affaires Culturelles confirment que la cartographie de mise à jour de l'archéologie préventive est conforme au périmètre de présomption de prescription archéologique de l'arrêté préfectoral de 2015.

- ↳ Ce plan sera annexé au règlement graphique du PLU et non aux servitudes

4/ La Communauté de Communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique, propose plusieurs adaptations visant à clarifier les règles relatives aux obligations de mixité sociale en matière de logements.

- ↳ Les définitions des logements locatifs sociaux et en accession aidée à la propriété seront introduits dans les dispositions générales du règlement.
- ↳ Les règles relatives à la mixité sociale seront écrites dans le règlement en différenciant les opérations d'aménagement et celles des constructions destinées à l'habitation. La notion d'aménagement n'apparaissait pas clairement précédemment.
- ↳ La règle du SCOT pour les opérations d'aménagement (lotissements) permettant la réalisation de plus de 10 logements à condition qu'elles comprennent 20 % de logements locatifs sociaux est intégrée au PLU en ce qui concerne les zones UA et UB afin d'y favoriser la production de logements sociaux. Elle s'imposait déjà.

5/ L'association La Vigie est favorable à la nouvelle rédaction des règles relatives à la mixité sociale au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).

6/ L'association La Vigie, dans sa remarque sur la taille des abris de jardin, ne peut être suivie en ce sens que la notion précédente de surface plancher pouvait entraîner davantage de dérives que la nouvelle définition de l'emprise au sol.

- ↳ La modification ne sera donc pas retenue.

7/ L'association La Vigie formule par ailleurs des observations sur l'aspect des constructions de catégories 1 et 2 en zones urbaines et sur l'aspect de celles destinées aux services publics et d'intérêt collectif. Ces observations ont déjà été débattues en modification N° 1 de 2018.

Conclusions :

Les ajustements de la modification N° 2 relatifs à l'aspect des constructions doivent demeurer à la marge et ont seulement pour but de préciser les points règlementaires sans modifier les règles existantes. Une modification ultérieure du Plan Local d'Urbanisme pourra éventuellement réfaire un point sur l'aspect des constructions autorisées et protégées.

Les observations et avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée nécessitent des adaptations du projet telles qu'évoquées ci-dessus.

Un bilan favorable à la modification simplifiée n°2 du P.L.U. peut être tiré de la mise à disposition du dossier au public.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, en conséquence, de bien vouloir approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme telle que jointe en annexe.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45, L153-46 L153-47, L 153-21 et L 153-48

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 décembre 2013 et modifié le 9 novembre 2018,

Vu l'arrêté du maire n° 2021/189 en date du 12/05/2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU,

