

# Modifications apportées au dossier de PLU de Plaudren suite à la consultation des services et de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 04/02/2019

Reçu en préfecture le 04/02/2019

Affiché le

ID : 056-215601576-20190129-20190129\_001AX3-DE

## CONSULTATION DES SERVICES

### Pour faire suite aux remarques de la Préfecture

Demande de reclassement de certaines zones de projets en 2AU / apporter des éléments complémentaires sur la thématique « assainissement collectif » et notamment sur les capacités résiduelles de l'équipement épuratoire.

Par rapport à l'assainissement, des compléments ont été apportés dans le volet assainissement du rapport de présentation, des annexes sanitaires et de l'évaluation environnementale.

En effet, une notice rédigée par le Bureau d'études SCE (janvier 2019) est venue préciser les capacités de la station estimées actuellement, ainsi qu'un planning des projets à venir.

Le cabinet SCE précise qu'au vu des logements qu'il est prévu d'accueillir et de raccorder (environ 200 logements complémentaires) et par rapport aux capacités résiduelles de la station (estimée aujourd'hui à 50% de sa charge), la station devrait atteindre ses capacités maximales à l'horizon 2026-2027, et arriver à 80% de ses capacités d'ici 2021. C'est pourquoi il est envisagé de créer un nouvel équipement. La nouvelle unité de traitement pourrait être opérationnelle au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Il n'y a donc pas intérêt à revenir sur le zonage 1AU des zones de projets.

### Règlement des zones A et N

Une remarque avait été faite considérant que la rédaction pour les extensions et annexes était considérée illégale. Or, la Charte Agriculture et Urbanisme est en cours d'évolution. La DDTM propose d'anticiper les règles qui vont y être retenues à savoir : des extensions possibles à hauteur de +50% par rapport à l'emprise actuelle des logements existants limités à 50 m<sup>2</sup> maximum. Les annexes quant à elles pourront regrouper une emprise de 40 m<sup>2</sup> maximum. La surface des piscines non couvertes pour sa part n'est pas réglementée.

Les élus font le choix d'intégrer ces nouvelles règles et d'anticiper la révision de la Charte agricole.

### Patrimoine archéologique

La DRAC demandait de mettre à jour les données concernant les zones d'intérêt archéologique et de compléter les dispositions générales du règlement. Ces demandes ont été suivies modifiant ainsi le zonage, le rapport de présentation et les dispositions générales règlement.

### Recensement des zones humides

Les services demandaient si le recensement des zones humides révisé avait été validé par les 2 SAGE. Ces validations sont en cours. Il apparaît donc justifier de faire apparaître les éléments révisés (zones humides et cours d'eau).

### Classement EBC et lignes électriques

Zonage : de manière à éviter toute problématique ultérieure aux abords de ces lignes les protections EBC seront levées comme demandé suivant la puissance des lignes. Les protections au titre de l'article L 151-23 ont fait l'objet des mêmes retraits pour assurer une certaine cohérence.

### Règlement - Articles 3 des zones agricoles et naturelles

Les articles 3 de ces zones ont été modifiés de manière à intégrer les notions d'équipements et de réseaux souples.

### Site Basias

Le site n'était pas géographiquement renseigné. D'après les élus aucun site de projet ne concerne un ancien site qui aurait pu accueillir une activité de mécanique agricole par le passé.

### Servitudes

Les servitudes de la commune ont évolué. Les documents transmis par les services de la DDTM annulent et remplacent ceux qui avaient été mis dans les dossiers d'arrêt et d'enquête.

## Pour faire suite aux remarques de la CDPENAF

### Règlement des zones naturelles protégées NP (devenues NA dans le dossier d'approbation)

La commune fait le choix de modifier le règlement de ces zones pour autoriser les extensions limitées des bâtiments agricoles.

#### « Extensions par changements de destination »

La CDPENAF demandait à ce que les « extensions » par changement de destination soient identifiées au niveau du document graphique et pas simplement autorisées par le règlement des zones agricoles et naturelles.

Suite à une rencontre avec le préfet et un représentant de la DDTM, il a été retenu la possibilité de conserver cette possibilité réglementaire sans identifier les bâtiments. Pas d'identification graphique.

## Pour faire suite aux remarques de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

### Pas de concrétisation réglementaire du souhait d'accueillir des logements sociaux

La collectivité ne souhaite pas revenir sur ce point car elle rencontre une véritable problématique pour attirer les bailleurs sociaux. Elle ne souhaite pas risquer de compromettre le développement de certaines opérations en ajoutant des contraintes qui ne pourraient pas être suivies des faits.

#### Règlement : favoriser l'utilisation de végétaux à pousse lente

Les articles 4 du règlement ont été complétés pour faire référence au guide édicté par les services de GMVA : « mon jardin 0 déchet ».

#### Rapport de présentation : mise à jour des données concernant les sentiers de randonnées et les déplacements

Le rapport de présentation a été mis à jour.

### OAP

Le règlement précise déjà l'obligation d'urbaniser les zones 1AU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les élus ne préfèrent pas ajouter de nouvelles obligations (*l'obligation de réaliser des opérations d'ensemble sur la totalité des zones de projets, ou d'imposer un minimum de surface, ou d'imposer un pourcentage minimum de la surface de l'opération*).

Une cohérence a été effectuée entre les protections du bocage établies dans les OAP et celles du zonage.

Les élus n'ont pas souhaité ajouter de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur les zones UA ou UB, et notamment sur les parcelles faiblement urbanisées. Néanmoins, ils souhaitent intégrer l'OAP thématique Les « Grands principes d'Aménagement » réalisé par les services de GMVA. Ils ont retenu que cette dernière s'applique à l'ensemble du territoire.

Pas d'ajout concernant la gestion des eaux pluviales dans les OAP car cette gestion a été envisagée dans le cadre du schéma pluvial, en dehors des zones de projets.

#### Zonage : dans un souci de cohérence avec les habitudes départementales transformer les zones NP en NA

Le zonage et le règlement ont été modifiés en ce sens.

#### Règlement : faire référence au CRAP (Cahier de recommandations architecturales et paysagères)

Les articles 4 du règlement ont été complétés pour faire référence au CRAP annexé au PLU (pièce 7G).

#### Règlement : reprendre le lexique national

Les définitions du lexique national ont été reprises. Seule la définition de l'annexe a été légèrement adaptée car dans la définition du lexique national, il est possible d'accoler l'annexe à la construction principale. Or, cette règle n'était pas forcément compatible avec les règles édictées dans le règlement tel qu'il a été conçu.

#### Règlement : préciser les dates des délibérations du permis de démolir et de l'édification des clôtures

Les références ont été précisées dans les dispositions générales. La délibération concernant les clôtures est une délibération supprimant l'obligation de procéder à une déclaration préalable.

### Règlement : aspect extérieurs, hauteurs, recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ...

Quelques modifications ont été apportées au règlement des différentes zones (articles 3 et 4) pour imposer des hauteurs maximales pour les bâtiments et ainsi compléter les hauteurs qui ont été imposées à l'égout ou à l'acrotère, modifier certaines règles concernant l'aspect extérieur, modifier la rédaction des règles dérogatoires dans les marges d'isolement, ... pour répondre aux remarques du service instructeur.

### Règlement UC : doit-on détailler les destinations et sous-destinations interdites sachant qu'il s'agit d'une emprise communale

La collectivité n'a pas souhaité ouvrir d'avantage le règlement de cette zone de manière à respecter les choix précisés dans son PADD. Il ne souhaite qu'une valorisation du plan d'eau avec la création d'éventuelles activités de restauration et ou d'hôtellerie.

### Pour faire suite aux remarques de la chambre d'agriculture

Zonage : Réduire les zones Np (NA) pour les transformer en zones agricoles / limiter le recul des zones agricoles dans le projet révisé.

Pas de modification des zonages naturels protégés par contre ouverture du règlement de ces zones de manière à autoriser des extensions limitées des bâtiments agricoles (CDPENAF).

### Rapport de présentation : consommation d'espace ne comptabilise par les voiries, espaces verts et publics ...

Pas de reprise de cette comptabilité car elle a permis de déterminer une densité moyenne nette sur l'ensemble de la commune sur les 10 dernières années comparables entre bourg et campagne.

### Règlement : demandes de modifications concernant les règles de la zone agricole

Pour être cohérent avec les choix retenus avec la DDTM, le règlement de la zone agricole a été modifié de manière à ne pas autoriser la création de logement ou de gîte par changement de destination pour les exploitants agricoles. Les exploitants sont donc soumis aux mêmes règles que les tiers non exploitants.

### Pour faire suite aux remarques du conseil départemental

Zonage : oubli des retraits aux abords de la RD 182 en zones agricoles et naturelles

Le plan de zonage a été corrigé.

Envoyé en préfecture le 04/02/2019
Reçu en préfecture le 04/02/2019
Affiché le
ID : 056-215601576-20190129-20190129_001AX3-DE

### Pour faire suite aux remarques de la Chambre de commerce et d'industrie

Zonage et règlement : ce service invite la commune à créer un périmètre de centralité pour éviter la dispersion des commerces

Les élus n'avaient pas retenu cette option. Ils ne souhaitent pas revenir sur ce choix.

### Pour faire suite aux remarques de Morbihan énergies

OAP : demande de préciser certaines obligations telles que déplacement d'une ligne HTA, création d'un nouveau poste, travaux d'effacement ...

Seule l'OAP 1 a été modifiée. Il a été précisé sur ce secteur que « l'aménagement de ce secteur nécessitera le déplacement de la ligne HTA et la construction d'un nouveau poste ».

## **Pour faire suite aux remarques de RTE**

### **Zonage : enlever les protections EBC sous les lignes**

Déjà évoqué. Cette remarque a aussi été appliquée aux protections au titre de l'article L 153-23 de manière à éviter tout souci (100 m de la ligne Calan/ Cordemais, et 30 m pour la ligne Bignan / Loqueltas).

### **Servitudes : introduire la note envoyée par les services de RTE sur la servitude**

L'annexe 7 B a été complétée avec cette note.

## **ENQUETE**

### **Les demandes recevables qui ont conduit à des modifications du dossier de PLU**

**Demande 3 et Courriel 4 / Mme Le Texier – Mr Le Gaillard : demande le déplacement de l'emplacement réservé n°3 en bordure de propriété**

Zonage : L'emplacement réservé n°3 a été déplacé.

Zonage et annexe 7C : Le tableau des emplacements réservés a été également modifié car la surface n'est plus la même.

**Demande 6 – Mme Auffret : demande la suppression de la protection des espaces boisés sur son terrain. Il s'agit d'arbres d'agrément qui ont été plantés récemment.**

Zonage : La commission a accepté la demande de suppression de cette protection.

**Demande 8 – Mme Hanley : demande le classement de certains arbres et haies au Nêdo.**

La commission n'est pas forcément contre cet ajout mais aucun élément n'a été précisé.

**Demande 10 – M. Pollet / Penvern : demande l'identification d'une grange pour permettre son changement de destination.**

La commission n'était pas forcément contre cette identification, mais après vérification ce bâtiment est implanté à moins de 100 mètres de bâtiments à usage agricole. Or le respect d'une distance d'au moins 100 mètres était un des principaux critères à respecter.

Ce bâtiment n'a pas été identifié de manière complémentaire.

**Demande 12 – Mme Marie-Claude LE LUHERNE, Joël LELUHERNE et Armelle LECUYER**

Mme Marie-Claude LE LUHERNE, Joël LELUHERNE et Armelle LECUYER contestaient l'emplacement d'un bassin EP sur leur parcelle Z 93 et posaient la question du choix de l'emplacement.

Avis favorable de la commission sur le déplacement d'une réserve nécessaire à la création d'un bassin d'orage.

**Courrier 1 – Mme DANO : demande à ce que la parcelle 82 au Nord du bourg soit intégrée à la zone UB.**

Zonage : Cette parcelle a été réintégrée à la zone UB. Il s'agit d'un oubli car elle a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette modification a conduit à la modification du tableau des surfaces du rapport de présentation – tome1.