

Révision n°1 Pièce n°1 : Pièces Administratives



Elaboration du PLU 0-0 Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 février 2007

Révision du PLU 1-0 Prescription par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2014
Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2018
Enquête publique du 24 septembre au 3 novembre 2018 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2019 :

Le Maire :

**DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2014

Publication : 16/12/2014

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2014

L'An Deux Mille Quatorze, le neuf décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 3 décembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES DREANO, EVENO, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, LORIC, SIX, TRIONNAIRE et Mrs ETIENNE, GAVAUD, GUILLEVIC, JAHIER, LE MEE, LORIC, PARISOT, RIO, VICTOIRE.

Excusée : Mme OFFRET

Absent : M. KERHERVE

Secrétaire de séance : Mme LORIC

Objet : Délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLAUDREN,

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-6 et suivants et L.300-2 ;
- Vu** la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 ;
- Vu** la loi « urbanisme et habitat » du 3 juillet 2003 ;
- Vu** la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;
- Vu** la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme ;

Le Maire expose à son conseil municipal l'intérêt de réviser le plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes :

1 - METTRE A JOUR LE PLU EN L'ADAPTANT AUX REALITES ACTUELLES

Les objectifs seront notamment de:

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en compte les dernières évolutions réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et notamment les Lois Grenelle et ALUR.
- S'appuyer sur les dernières évolutions communales (croissance démographique, rythme de construction, etc.) et arrêter des perspectives de développement réalistes.

2 - PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET NATURELLE DE LA COMMUNE

Les objectifs seront notamment de:

- Intégrer la notion de trame bleue/trame verte et de préservation de la biodiversité en définissant les espaces naturels, les zones humides à préserver et éventuellement à réhabiliter.
- Définir les éléments de paysage et de patrimoine à préserver et à mettre en valeur
- Conjuguer le maintien de l'agriculture et une évolution raisonnée de l'habitat en campagne, en permettant notamment le changement de destination des constructions et leur extension.

3 - CONFORTER LE BOURG

Les objectifs seront notamment de:

- Déterminer une enveloppe constructible en lien avec les perspectives de développement définies.
- Repérer les gisements fonciers (dents creuses, friches, cœur d'îlot enclavé, très grandes parcelles potentiellement divisibles, etc.) et définir des orientations d'aménagement et de programmation appropriées.

- Préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité
- Réaliser des extensions d'urbanisation raisonnées en privilégiant une certaine densification, l'aménagement d'espaces publics de qualité, etc.
- Prévoir si besoin les équipements et infrastructures publics nécessaires pour le développement de la commune.

4 - QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

Les objectifs seront notamment de:

- Privilégier le développement des circulations douces dans un souci de qualité de vie des habitants
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par la diversité urbaine (taille de parcelles différentes, formes d'habitat diverses : de la maison au petit collectif) et le développement du parc locatif.

Après débat, il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les dispositions ci-dessus

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **PRESCRIT** la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour les motivations exposées ci-dessus ;
- **DIT** que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, seront déterminées lors d'une prochaine délibération après recrutement d'un bureau d'étude et avant le commencement des études.
- **DECIDE** de rechercher un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de la révision du P.L.U et donne tout pouvoir à M. le Maire à cet effet.
- **DEMANDE** à M. le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme.
- **PREND NOTE** qu'en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le P.L.U
- **SOLLICITE** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du P.L.U et notamment la compensation financière de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation.
- **DIT QUE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget
- **DECIDE D'ASSOCIER** à l'élaboration du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.121-4 et L.123-6 à L.123-8 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département en caractères apparents selon les articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

La délibération est adoptée à l'unanimité par les membres présents : 17 voix pour.

Fait et délibéré à Plaudren, les jours, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

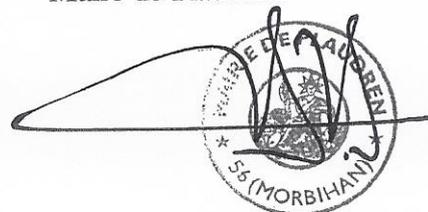
056-215601576-20141209-20141209-12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2014

Publication : 16/12/2014

P. PARISOT
Maire de Plaudren



**DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN**

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 Avril 2015

L'An Deux Mille Quinze, le vingt et un avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 15 avril 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.
Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES DREANO, EVENO, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, LORIC, OFFRET, SIX, TRIONNAIRE et Mrs ETIENNE, GAVAUD, GUILLEVIC, JAHIER, KERHERVE, LE MEE, PARISOT, RIO, VICTOIRE.

Excusés : M. LORIC (pouvoir à M. GAVAUD)

Secrétaire de séance : M. GUILLEVIC

Objet : Délibération prescrivant les modalités de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLAUDREN,

Vu la délibération du 09 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme
Considérant que conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L.300.2 du code de l'urbanisme, il convient de déterminer les modalités de concertation à mener avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité:

DECIDE que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées s'effectuera de la façon suivante :

- Une réunion publique au moment du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Une permanence d'élus et du bureau d'études au moment de la phase de réalisation du zonage
- Une mise à disposition des documents produits tout au long de la phase étude accompagnée d'un registre d'observations disponibles aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie
- Informations régulières dans le bulletin municipal

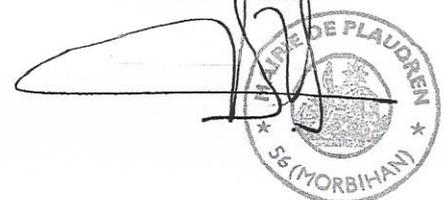
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département en caractères apparents selon les articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.121-4 et L 123-6 à L 123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à toutes les personnes publiques associées

La délibération est adoptée à l'unanimité par les membres présents : 19 pour

Fait et délibéré à Plaudren, le jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

**P. PARISOT
Maire de Plaudren**



CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2016

L'An Deux Mille Seize, le treize septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du huit septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES DREANO, EVENO, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, SIX, TRIONNAIRE et Mrs ETIENNE, GAVAUD, GUILLEVIC, JAHIER, KERHERVE, LE MEE, LORIC, PARISOT, VICTOIRE.

Absent et représenté : M RIO (pouvoir à M. Etienne)

Absentes excusées : Mmes LORIC et OFFRET

Secrétaire de séance : M. GUILLEVIC

Objet : AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME — Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 9 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en date du 28 novembre 2006 et du 13 février 2007, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme et modifié le 23 avril 2009 et le 25 septembre 2012.

Le chapitre 3 du titre II du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi que les articles L. 123-1 I. et R. 123-1 disposent que les Plans Locaux d'Urbanisme comprennent notamment « un projet d'aménagement et de développement durables » (PADD).

Selon l'article L.123-1-3, le PADD :

- définit 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.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises à débat au sein du conseil municipal « **au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme** ».

Les travaux d'élaboration du PLU animés par le cabinet Urba Ouest Conseil ont démarré en juin 2015 et ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais également au public.

- 1- **Etablissement d'un diagnostic territorial** qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU.

Rappel des éléments du diagnostic (évolutions démographiques et de l'offre de logements, développement urbain et consommation d'espace, bilan des réserves foncières existantes dans le cadre du PLU, potentiel foncier et immobilier existants sur le territoire, patrimoine, paysage, environnement, ...) établi dès le début de la procédure.

Eléments importants :

Démographie : Plaudren comptait 1685 habitants (2012) et a connu une évolution démographique non négligeable depuis le début des années 2000 (+ 200 habitants complémentaires),

Les effectifs scolaires sont également un signe de ce dynamisme car ils sont passés de 160 élèves environ à 240 élèves en quelques années (effectifs des 2 écoles confondues)

Logements : la commune qui a accueilli une moyenne de 14 logements neufs par an depuis les 10 dernières années. Le parc des logements a tendance à se standardiser : *parc essentiellement composé de résidences principales, essentiellement occupées par leurs propriétaires (faiblesse du parc de logements locatifs 15% et notamment de logements sociaux), des logements de grande taille occupent une place de plus en plus prépondérante (82% des logements regroupent au minimum 4 et 5 pièces), ...*

Les logements accueillis ont généré une consommation d'espace de 19 hectares dont 8,6 dans le bourg, et 10,4 ha en campagne. La densité bâtie est de 7,5 logements par hectare (*moyenne des parcelles bâties : 1 360 m² avec une densité plus importante en centre bourg : 10,6 logements par hectare*).

PLU en vigueur : La commune de Plaudren dispose d'un PLU au sein duquel les réserves foncières sont conséquentes : il reste plus de 40 hectares de surface potentiellement constructibles, soit un potentiel d'accueil d'environ 650 logements complémentaires.

La commune dispose d'un important gisement foncier disponible au sein de son enveloppe urbaine : environ 6 hectares de dents creuses, une vingtaine de parcelles faiblement urbanisées, 3 sites de renouvellement urbain potentiel de faible ampleur. La commune dispose d'un gisement immobilier plus faible : 14 logements visiblement vacants / 7 bâtiments identifiés pour un potentiel changement de destination en campagne.

Au niveau économique : la commune accueille plus d'actifs que d'emplois. Les actifs travaillent très majoritairement sur Vannes et son agglomération. L'activité agricole est une activité majeure du territoire : un recensement a été effectué par le bureau d'études pour mettre à jour les données (*rencontre individuelle des exploitants permettant ainsi de connaître leurs outils de production / projets et ainsi mesurer plus facilement en amont les éventuels impacts du futur projet de PLU sur le monde agricole*). Un tissu commercial et de services en centre bourg qui reste intéressant (*boulangerie, bar, 2 coiffeurs, supérette, pharmacie, ...*). Pas de zone d'activités mais quelques activités éparses dont certaines implantées en campagne.

Au niveau équipements : la commune dispose d'une offre développée qu'elle a adaptée progressivement aux besoins de sa population. Le seul projet à venir : la création d'un groupe scolaire qui devrait s'implanter aux abords du restaurant scolaire, de la garderie périscolaire et de la bibliothèque récemment créés.

La station d'épuration ne pose pas de problème et dispose d'importantes capacités résiduelles. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales en cours.

Déplacements : la commune est implantée à l'écart des grands axes de communication du département mais est néanmoins desservie par les transports collectifs. Un parking de covoiturage a été réalisé. La commune travaille également à l'étoffement de cheminements en centre bourg en utilisant les chemins existants complétés par des jonctions à créer. Une liaison piétonne est créée entre le centre bourg et les lotissements implantés en partie Nord-Ouest du bourg. Une deuxième tranche de travaux est envisagée entre le centre bourg et les terrains de sports implantés en partie Nord du bourg.

Risques et nuisances : quelques risques et nuisances connus mais qui ont peu d'impacts sur les éventuels projets.

Patrimoine : 1 croix protégée (Monument Historique) à Saint-Bily, de vastes espaces répertoriés comme présentant un intérêt archéologique par les services de la DRAC. De nombreux éléments de patrimoine non protégés à ce jour mais qui le mériteraient.

Environnement : Des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 2 + ENS) mais aussi tout un ensemble de sites intéressants à l'échelle locale. Un corridor écologique majeur : les landes de Lanvaux et des corridors secondaires qui s'appuient essentiellement sur le réseau hydrographique.

Paysage : le paysage vallonné de la commune génère de nombreux sites de covisibilité et l'existence de points de vue dégagés qu'il semble intéressant de préserver.

Monsieur le maire informe l'assemblée que les enjeux du diagnostic territorial ont fait l'objet, le 1^{er} décembre 2015, d'une présentation aux personnes Publiques Associées.

2- **Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase de diagnostic.

Ce document constitue à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD qui se présente autour des cinq axes principaux suivants :

<p>AXE N°1</p>	<p>POLITIQUE D'HABITAT</p> <p>1- Un projet d'accueil volontairement ambitieux Maintenir une croissance démographique soutenue (supérieure à 1%/an) en se fixant un objectif d'accueil de 150 à 200 logements complémentaires sur les 10 prochaines années, tout en favorisant une mixité sociale.</p> <p>2- Un recentrage sur le bourg Limiter la consommation d'espace en réduisant les surfaces constructibles par plus de deux (43 Hectares dans le précédent PLU), et en doublant les densités (15 logts/ha au lieu de 7 logts/ha enregistrés ces 10 dernières années).</p> <p>Limiter l'étalement urbain : Recentrage des surfaces constructibles : donc plus d'urbanisation au sein de l'espace rural.</p> <p>3- Utiliser le potentiel existant en centre bourg constitué : - de dents creuses (estimées à plusieurs hectares) - de parcelles faiblement urbanisées - de sites de renouvellement urbains potentiels (3 sites sans projets précis à ce jour)</p> <p>4- Des secteurs de développement pour compléter le foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine : environ 11 hectares au total répartis sur plusieurs sites de projet (à proximité du site scolaire programmé, dans la continuité de Ty an Holl, en entrée Ouest du bourg, aux abords des équipements sportifs et une bande de terrain rue de Comevec)</p> <p><i>La DDTM (lors de la présentation du 17 mai) estime que cette offre semble trop conséquente au regard de l'objectif d'accueil fixé et du potentiel foncier existant en centre bourg</i></p> <p>5- Stopper le mitage de l'espace rural - pas de secteur constructible pour l'accueil de logements neufs (exception pour les logements de fonction agricole (suivant l'avis de la chambre d'agriculture) et les possibilités de changement de destination : moins de 10 d'identifiés) - des possibilités d'évolution pour les logements existants mais de manière limitée</p>
<p>AXE N°2</p>	<p>EQUIPEMENTS COLLECTIFS</p> <p>1- poursuivre l'évolution progressive des équipements collectifs déjà mis en place, notamment par la création d'un équipement scolaire pour s'adapter aux besoins de la population actuelle et ses évolutions programmées</p> <p>2- Traitement des eaux usées : pas de besoins car les capacités sont suffisantes Gestion des eaux pluviales : étude en cours, il faudra intégrer les besoins soulevés</p> <p>3- Renforcer le rôle d'espace de loisirs du plan d'eau</p> <p>4- Communications numériques</p>

AXE N°3	ECONOMIE : maintenir la dynamique économique communale 1- Protéger l'agriculture et permettre son développement 2- Favoriser le maintien de l'offre commerciale de proximité 3- Pas de création de zone économique 4- Prendre en compte les besoins spécifiques des activités économiques déjà implantées sur le territoire - Projet de création de 3 STECAL pour des activités isolées : 1 garage, 1 casse-automobile et 1 paysagiste - Création d'un secteur pour prévoir la délocalisation d'une activité de travaux agricole 5- Valoriser le plan d'eau communal - Permettre l'implantation d'une activité de restauration
AXE N°4	DÉPLACEMENT : Sécuriser les déplacements et limiter les déplacements motorisés au niveau du centre bourg 1- Favoriser l'usage des transports collectifs 2- Développement l'offre de cheminements au sein du centre bourg - Créer à terme un véritable réseau empruntant des chemins existants, mais aussi en réalisant par endroit des jonctions

AXE N°5	<p>ENVIRONNEMENT : préserver la qualité du cadre de vie, la richesse de son environnement et ses ressources</p> <p>1- Protection des réservoirs de biodiversité / Trame verte - Réservoir de biodiversité : Landes de Lanvaux ... - Bocage / espaces boisés / arbres remarquables ...</p> <p>2- Protection de la Trame bleue - Protection des vallées et zones humides (compte tenu des délais pour l'obtention de la mise à jour des zones humides, la commune va missionner un bureau d'étude pour effectuer des vérifications sur les zones de projets envisagées)</p> <p>3- Protection des continuités existantes - Continuités assurées essentiellement par réseau hydrographique, réseau bocager, espaces boisés ... - Volonté de préserver ces espaces</p> <p>4- Paysage Caractère vallonné : secteurs de points de vue, de covisibilité : des espaces à protéger Le parc du château du Nédo Les éléments qui participent à la diversité du paysage communal : landiers, mares, espaces boisés, bocage ...</p> <p>5- Patrimoine Pas de modification du périmètre Monuments Historique, Instauration du permis de démolir, Un règlement qui permet de maintenir certaines composantes de l'architecture / tout en restant ouvert, Quelques bâtiments identifiés pour leur permettre un changement d'affectation (qualité architecturale, critères : éviter la proximité des activités agricoles, état du bâtiment : pas à l'état de ruine, taille : pas trop petits, ...).</p>
----------------	---

A ces cinq axes, il sera nécessaire également de prendre en compte les risques et les nuisances connus (sismique, inondation, retrait-gonflement à l'argile, tempête, feux d'espaces naturels, servitudes aéronautiques, le risque plomb, lignes électriques...).

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

- A propos de l'axe I-4 Politique d'Habitat consistant au développement de secteurs pour compléter le foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine,

- ✓ Monsieur le Maire regrette vivement que la commune ne puisse pas conserver l'ensemble des terrains constructibles existant au sein de l'enveloppe urbaine et répertoriés dans le PLU actuellement en vigueur.
- ✓ Madame Pascale KERMORVANT et M. Didier ETIENNE appellent l'attention du conseil sur le fait que sur les hectares répertoriés, plus de la moitié concerne deux grosses parcelles appartenant à un même promoteur (ou sur le point de l'être) au détriment de parcelles plus modestes appartenant à différents propriétaires. Les marges financières entre un professionnel et un particulier étant différentes, cela ne risque-t-il pas de faire augmenter le prix du foncier sur la commune, rendant impossible l'acquisition de terrain pour les administrés et bloquant de ce fait le développement de l'habitat et de la démographie de Plaudren. Il serait nécessaire de revoir la répartition des sites de projets destinés au développement du foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine.
- ✓ Monsieur le Maire estime que le fait de diminuer la superficie constructible au sein de l'enveloppe urbaine va empêcher la commune de se créer une réserve foncière dont le but est de diversifier l'habitat

par du logement locatif et/ou social.

- A propos de l'axe I-5 Politique d'Habitat consistant à stopper le mitage de l'espace rural.

Madame Nathalie LE LUHERNE souhaite que la création de nouveaux logements de fonction agricole soit maintenue. Si un exploitant agricole cesse son activité et cède ses terres à un autre exploitant celui-ci doit pouvoir construire un logement de fonction agricole. Cette disposition est indispensable pour maintenir l'activité agricole de notre commune.

Les élus présents approuvent ces propositions, mais souhaitent que la commission PLU revoie la répartition des sites de projets destinés au développement du foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine et qu'une nouvelle présentation ait lieu au prochain conseil municipal.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de Monsieur Patrick PARISOT, Maire
- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VIT** le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 121-8, L 123-1 et suivants et ses articles R.123- 1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- **VU** l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme,
- **VU** la délibération en date du 9 décembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU approuvé en date du 28 novembre 2006 et du 13 février 2007, modifié le 23 avril 2009 et le 25 septembre 2012.
- **Vu** la délibération en date du 21 avril 2015 prescrivant les modalités de la concertation,
- **CONSIDERANT** que conformément aux dispositions du alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

APRES clôture des débats par Monsieur le Maire,

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la révision du PLU,
- **PREND ACTE** qu'une nouvelle présentation du PADD sera soumise au conseil municipal pour débat lors de sa prochaine réunion
- **DIT** que :
 - la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
 - le sursis à statuer sera opposable à toute demande d'urbanisme le nécessitant (au vu de l'avancement de la révision du PLU),
 - la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Plaudren, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

P. PARISOT
Maire de Plaudren



The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Plaudren, with the text 'MAIRIE DE PLAUDREN' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Parisot'.

**DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN**

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2016

L'An Deux Mille Seize, le onze octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 6 octobre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, LORIC, OFFRET, SIX, TRIONNAIRE et Mrs ETIENNE, GAVAUD, GUILLEVIC, JAHIER, LE MEE, LORIC, PARISOT, RIO, VICTOIRE.

Absente et représentée : Mme EVENO (pouvoir à M. RIO)

Absents : M. KERHERVE et Mme DREANO

Secrétaire de séance : Mme LORIC

Objet : Instauration du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme pendant la période de révision du Plan Local d'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLAUDREN :

Pendant la période de révision du PLU, il pourra être opposé un sursis à statuer (report d'une décision) aux autorisations d'occupation du sol demandées, afin de ne pas compromettre l'exécution du futur PLU ou la rendre plus onéreuse,

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 2 JORF 19 juillet 1985,

Vu les articles L.111-7 à L. 111-11, L.123-6 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2014, prescrivant la révision générale du PLU et la délibération du 21 avril 2015 définissant les modalités de la concertation,

Considérant que le sursis à statuer permet à la commune de reporter sa décision d'autoriser ou non une demande d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet de révision ou de rendre plus onéreuse sa réalisation qui a été prise en considération par le conseil municipal,

Considérant que le sursis à statuer sera possible pendant toute la période de révision et prendra fin dès que le PLU révisé sera opposable aux tiers,

Après avis favorable la commission PLU et au terme de cet exposé, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser :

- L'utilisation, si nécessaire, du sursis à statuer, dans les conditions fixées à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation concernant des constructions, ou installations susceptibles de compromettre le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ou de rendre son exécution plus onéreuse,
- Monsieur le Maire ou son représentant assurant sa suppléance, à motiver et signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas,

• de porter à la connaissance du public que cette délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues au code de l'Urbanisme, notamment aux articles R. 123-4 et R. 123-25.

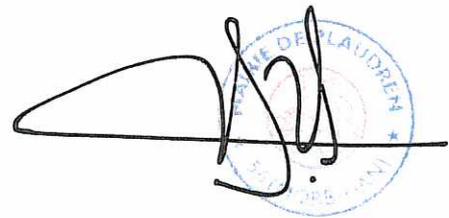
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité, les propositions du rapporteur.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La délibération est adoptée à la majorité : 17 voix pour (dont 1 pouvoir)

Fait et délibéré à Plaudren, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

P. PARISOT
Maire de Plaudren



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2016

L'An Deux Mille Seize, le onze octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 6 octobre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, LORIC, OFFRET, SIX, TRIONNAIRE et Mrs ETIENNE, GAUVAUD, GUILLEVIC, JAHIER, LE MEE, LORIC, PARISOT, RIO, VICTOIRE.

Absente et représentée : Mme EVENO (pouvoir à M. RIO)

Absents : M. KERHERVE et Mme DREANO

Secrétaire de séance : Mme LORIC

Objet : AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME — Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme

Modificatif

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLAUDREN :

Par délibération en date du 9 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 février 2007, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Depuis son approbation, ce dernier a fait l'objet de plusieurs adaptations.

Par délibération du 21 avril 2015, le conseil municipal a prescrit les modalités de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 13 septembre 2016, le conseil municipal a débattu sur le PADD conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les orientations générales du PADD doivent être soumises à débat au sein du conseil municipal « **au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme** ».

Ce document constitue à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

Le projet de PADD se présente autour de cinq axes principaux :

- Axe 1 : **POLITIQUE D'HABITAT**
- Axe 2 : **EQUIPEMENTS COLLECTIFS**
- Axe 3 : **ECONOMIE : maintenir la dynamique économique communale**
- Axe 4 : **DÉPLACEMENT : Sécuriser les déplacements et limiter les déplacements motorisés au niveau du centre bourg**
- Axe 5 : **ENVIRONNEMENT : préserver la qualité du cadre de vie, la richesse de son environnement et ses ressources**

Lors de ce débat, plusieurs points ont été contestés au sein de l'axe 1 dont le point 4 concernant les secteurs de développement pour compléter le foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine. La commission PLU a réétudié ces secteurs qui se répartissent comme suit :

- à proximité du site scolaire programmé
- dans la continuité de Ty an Holl
- en entrée Ouest du bourg
- dans la continuité du lotissement « les jardins des fleurs »
- aux abords des équipements sportifs et une bande de 5 000m² rue de Comevec

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert et les membres du conseil municipal invités à s'exprimer sur ces secteurs.

A l'unanimité, le conseil approuve les modifications apportées sur cet axe 1 point 4.

Les autres points du PADD débattus lors du conseil municipal DU 13 septembre 2016 restent inchangés.

Le conseil municipal ayant débattu sur les orientations générales du PADD.

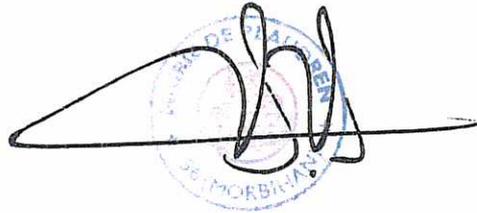
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ainsi que celle du 13 septembre 2016

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

La délibération est adoptée à la majorité : 17 voix pour (dont 1 pouvoir)

Fait et délibéré à Plaudren, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

**P. PARISOT
Maire de Plaudren**



**DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN**

CONSEIL MUNICIPAL DU 09 MAI 2017

L'An Deux Mille Dix-Sept, le neuf mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 3 mai 2017, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances.

Sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents : MMES DREANO, KERMORVANT, LE GO, LE LUHERNE, LORIC, OFFRET, SIX, et Mrs ETIENNE, GAVAUD, GUILLEVIC, LE MEE, LORIC, PARISOT, RIO, VICTOIRE.

Excusés : Mmes EVENO (pouvoir à M. Rio) et TRIONNAIRE (pouvoir à M. Le Mee), M. KERHERVÉ (pouvoir à Mme Le Luherne)

Absent : M. JAHIER

Secrétaire de séance : Mme LE GO

Objet : AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME — Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme

Modificatif

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLAUDREN :

Par délibération en date du 9 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 février 2007, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Depuis son approbation, ce dernier a fait l'objet de plusieurs adaptations.

Par délibération du 21 avril 2015, le conseil municipal a prescrit les modalités de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

*Par délibérations en date du 13 septembre et 11 octobre 2016, le conseil municipal a débattu sur le PADD conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les orientations générales du PADD doivent être soumises à débat au sein du conseil municipal « **au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme** ».*

Ce document constitue à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

Le projet de PADD reste sur une présentation autour de cinq axes principaux :

- Axe 1 : **POLITIQUE D'HABITAT**
- Axe 2 : **EQUIPEMENTS COLLECTIFS**
- Axe 3 : **ECONOMIE : maintenir la dynamique économique communale**
- Axe 4 : **DÉPLACEMENT : Sécuriser les déplacements et limiter les déplacements motorisés au niveau du centre bourg**
- Axe 5 : **ENVIRONNEMENT : préserver la qualité du cadre de vie, la richesse de son environnement et ses ressources**

Lors de ces débats, au sein de l'axe 1, des secteurs de développement ont été définis pour compléter le foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine. Pour rappel, il s'agissait des secteurs suivants :

- à proximité du site scolaire programmé
- dans la continuité de Ty an Holl
- en entrée Ouest du bourg
- dans la continuité du lotissement « les jardins des fleurs »
- aux abords des équipements sportifs,
- une bande de 5 000m², rue de Cornevec

Au fil des demandes et des réunions, la commission PLU propose de modifier le développement de certains secteurs :

- Passer les abords des équipements sportifs (Kerlann) en terrain agricole protégé (AP)
- Maintenir l'urbanisation à l'arrière des parcelles n° 62-318-319-321 et 1021, rue de l'Arz, en privilégiant dans la mesure du possible, l'accès à ces terrains par un chemin privé.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert et les membres du conseil municipal invités à s'exprimer sur ces secteurs.

A la majorité par 14 voix pour et 4 abstention, le conseil approuve les modifications apportées sur cet axe 1 point 4.

Les autres points du PADD débattus lors des conseils municipaux des 13 septembre et 11 octobre 2016 restent inchangés.

Le conseil municipal ayant débattu sur les orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ainsi que celles du 13 septembre et 11 octobre 2016

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

La délibération est adoptée à la majorité : 14 voix pour et 4 abstentions (Mmes Kermorvant, Six - Ms Etienne et Gavaud)

**P. PARISOT
Maire de Plaudren**



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas
sur la révision N° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Plaudren (56)**

n°MRAe 2017-005240

Décision du 31 octobre 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L 104-6, R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels des 12 mai 2016, 19 décembre 2016 et 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 5 janvier 2017 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 01 septembre 2017, relative **au projet de révision du plan local d'urbanisme de Plaudren (Morbihan)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, en date du 6 octobre 2017 ;

Considérant que la commune de Plaudren, composante de la communauté d'agglomération *Golfe du Morbihan – Vannes agglomération* depuis le 1^{er} janvier 2017, révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en février 2007 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Plaudren, débattu en conseil municipal le 13 septembre 2016 , vise principalement :

- le maintien d'une croissance démographique soutenue supérieure à +1 %/an en se fixant un objectif d'accueil de 150 à 200 logements complémentaires sur les dix prochaines années, amenant la population globale à passer de 1 685 habitants en 2012 à 1 900 habitants à l'horizon 2027 ;
- le maintien de la dynamique économique communale, en préservant l'espace agricole, en renforçant le commerce de centre-bourg, en permettant l'extension sur place d'activités implantées hors agglomération, en valorisant par une activité de restauration la zone de loisirs à l'entrée Est du bourg ;
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les continuités écologiques ;

Considérant que le territoire communal de Plaudren, d'une superficie de 4 107 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional ;
- est marqué par plusieurs cours d'eau : le Loc'h à l'Ouest, la Claie au Nord et surtout l'Arz et ses ruisseaux affluents qui sillonnent la majeure partie du territoire, « La Vallée de l'Arz » étant classée Zone spéciale de conservation (directive Habitats) du réseau Natura 2000 à environ 20 km en aval de la commune ;

– est concerné par la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, floristique des « Landes de Lanvaux » (ZNIEFF de type 2) et par celle des « Vallons tourbeux du Bois de Saint-Bily » (ZNIEFF de type 1) ;

– comprend également de nombreux boisements : 1 115 ha de surface forestière et 274 km de haies bocagères ainsi que de nombreuses zones humides dont le recensement est en cours de mise à jour ;

Considérant que :

– le projet de développement de Plaudren n'est actuellement validé par aucun document de référence, Schéma de Cohérence Territoriale ou Programme Local de l'Habitat ;

– le projet de PLU prévoit l'extension de l'urbanisation sur environ 8 ha d'espaces agricoles, situés en limite de l'enveloppe bâtie actuelle du bourg, et la création de trois STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) afin de permettre l'évolution de trois activités implantées au sein de l'espace rural et que l'urbanisation de l'ensemble de ces zones devra être analysée vis-à-vis des enjeux environnementaux, en particulier le paysage, l'assainissement, les déplacements ;

– les possibilités de construction au sein de l'enveloppe urbaine existante ont été estimées à 60 logements environ, qui nécessiteront la mise en place d'outils spécifiques opérationnels et de suivi pour devenir effectives ;

– un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont en cours d'élaboration parallèlement à la révision du PLU et que des coefficients d'imperméabilisation maximale devront être fixés et évalués au regard du risque inondation ;

– la révision du zonage d'assainissement des eaux usées est programmée afin de le rendre compatible avec le projet de PLU ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Plaudren est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale, proportionnée à l'importance du projet de développement et à la sensibilité du territoire, doit être menée pour aider la commune à valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Plaudren n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 31 octobre 2017

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne
(CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AVRIL 2018

L'An Deux Mille Dix-huit, le 3 avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 26 mars 2018, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents (17): MMES DREANO Françoise, KERMORVANT Pascale, LE GO Martine, LE LUHERNE Nathalie, Mme EVENO Joëlle, TRIONNAIRE Françoise, SIX Monique et Messieurs ETIENNE Didier, GAVAUD Patrick, JAHIER Jean-Yves, LE MEE Thierry, LORIC Stéphane, PARISOT Patrick, RIO Gérard, OFFRET Claudie, VICTOIRE Tony, Guillevic Erwan.

Absents : KERHERVE Christophe, LORIC Martine.

Excusées : KERHERVE Christophe, LORIC Martine.

Pouvoirs (1): M. KERHERVE Christophe donne pouvoir à Mme TRIONNAIRE Françoise.

Secrétaire de séance : Guillevic Erwan.

Objet : Bilan de la concertation du PLU

Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Envoyé en préfecture le 06/04/2018

Reçu en préfecture le 06/04/2018

Affiché le 09/04/18 :

ID : 056-215601576-20180403-20180403_009-DE

VU les articles L 153-8, L153-11, L 300-2 et R 153-3 du code de l'urbanisme,
VU la délibération du conseil municipal en date du prescrivant l'élaboration du P.L.U. et précisant les modalités de concertation,
VU la délibération du conseil municipal en date du fixant les modalités pratiques de la concertation,

Entendu l'exposé de Monsieur Didier ETIENNE relatant les différentes phases de la concertation tout au long de la procédure,

***Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (18 voix pour),
les membres du Conseil municipal décident de :***

- Prendre acte que la concertation avec la population s'est déroulée dans les formes prévues par les textes, (compte-rendu annexé à la présente délibération),
- Décider de prendre en compte certaines des observations émises et donc de modifier le projet de P.L.U. sur les points suivants (modifications déjà incluses dans les documents présentés):
 - Déplacement d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin d'orage (eaux pluviales)
 - Rectifications de plans suite à des erreurs de plans
 - Modification de zonage et ajustements du plan à la marge
 - Etoilage de bâtiments
- Décider qu'il n'y a pas lieu de modifier le projet,
- Préciser que le dossier définitif du projet (élaboration approuvée du P.L.U.) sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le Maire
Patrick PARISOT



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de Plaudren

Bilan de la concertation

1 - Les modalités de la concertation :

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal du 21 avril 2015, comme suit :

- Une réunion publique au moment du PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables),
- Une permanence d'élus et du bureau d'études au moment de la réalisation du zonage,
- Une mise à disposition des documents produits tout au long de la phase étude accompagnée d'un registre d'observations disponibles aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,
- Informations régulières dans le bulletin municipal.

2 - La mise en œuvre de la concertation :

Une information continue ...

Publicités légales

- La délibération relative à la prescription d'un Plan Local d'urbanisme :
 - délibération du 9/12/2014
 - affichée le 16/12/2014
 - transmis au contrôle de légalité le même jour par voie électronique.
 - Insertion dans la presse : 30/12/2014
- La délibération relative aux modalités de la concertation :
 - délibération du 21/04/2015
 - affichée le 23/04/2015
 - transmis au contrôle de légalité le même jour par voie électronique.
 - Insertion dans la presse : 30/04/2015
- Les délibérations concernant le débat du PADD :
 - délibération du 13/09/2016
 - affichée le 19/09/2016
 - transmis au contrôle de légalité le même jour par voie électronique le 15/09/2016.
- délibération du 11/10/2016
 - affichée le 13/10/2016
 - transmis au contrôle de légalité le même jour par voie électronique le 13/10/2016.
- délibération du 11/10/2016
 - affichée le 16/10/2016
 - transmis au contrôle de légalité le même jour par voie électronique le 14/10/2016.

Bulletin municipal	Articles insérés régulièrement dans le petit bulletin d'informations communales
Articles de presse	Avant ou suite aux 2 réunions publiques des articles de presse ont été diffusés dans Ouest France.

Des échanges avec la population ...	
Exposition permanente	<p>Plusieurs documents (Diagnostic communal, Projets de PADD, Projet de zonage, OAP, règlement, ...) ont été mis à disposition en mairie pendant toute la phase d'élaboration du projet de PLU.</p> <p>Monsieur le maire et son équipe se sont mis à disposition des habitants pour répondre à leurs questionnements.</p> <p>Un cahier / un registre a été mis à la disposition des personnes souhaitant faire part de leur avis sur le projet de PLU.</p>
Recueil des remarques	<p>Un registre a été tenu à la disposition du public en mairie.</p> <p><i>Observations mentionnées :</i></p> <p><i>3 demandes concernant la constructibilité des parcelles des personnes intéressées (19/02/2016-20/06/2016-01/07/2016)</i></p>
Réunions publiques	<p>7 juin 2016 : présentation et échanges concernant les principaux éléments du diagnostic communal établi en début de procédure et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle a permis de réunir environ 80 personnes environ.</p> <p><i>Mesures de publicité : Parution dans le journal Ouest France</i></p> <p><i>Affichage en mairie</i></p> <p>8 février 2018 : présentation et échanges concernant la traduction graphique et réglementaire du projet communal ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation définis sur les secteurs de projets. Elle a permis de réunir un peu moins d'une centaine de personnes.</p> <p><i>Mesures de publicité : parution Ouest France (deux)</i></p> <p><i>Affichage en mairie, dans les commerces, sur des panneaux aux entrées de bourg et sur facebook</i></p>

Envoyé en préfecture le 06/04/2018
 Reçu en préfecture le 06/04/2018
 Affiché le 06/04/18
 ID : 056-215601576-20180403-20180403_009-DE



<p>Réunions sur des thématiques particulières</p> <p><i>Tous les exploitants de la commune et exploitants des communes voisines exploitant de manière significative sur le territoire communal ont reçu une invitation personnelle pour l'étude agricole.</i></p>	<p>Mai-juin 2015 : rencontre individuelle des exploitants agricoles afin de relever leur structure d'exploitation (terres et bâtiments), et d'évoquer avec eux leurs éventuels projets qui pourraient avoir une incidence sur le projet de PLU</p> <p>Organisation d'une réunion générale</p> <p>Organisation de 2 permanences pour recevoir les exploitants un à un.</p>
<p>Permanence</p>	<p>15 février 2018 : Une permanence a été tenue une matinée complète en présence de plusieurs élus et d'un représentant d'Urba Ouest Conseil suite à la deuxième réunion publique.</p> <p>De nombreux propriétaires concernés par la suppression de zones constructibles se sont déplacés de manière à faire valoir leurs droits. Cette concertation a permis de revenir sur quelques limites à la marge. (tableau récapitulatif annexé)</p>
<p>Courriers</p>	<p>Les habitants avaient la possibilité d'envoyer des courriers pour faire part de leurs remarques concernant le PLU, de leurs demandes particulières ...</p> <p><i>De nombreux courriers ont été reçus concernant essentiellement des classements de parcelles et des demandes d'étoilage</i></p>

Des échanges avec le conseil municipal ...

Le débat sur le PADD 1 : 13 septembre 2016

Le débat sur le PADD 2 : 11 octobre 2016

Le débat sur le PADD 3 : 9 mai 2017

Des échanges avec les services associés et consultés dans le cadre de la procédure de PLU ...

17 mai 2016 - présentation des principaux éléments du diagnostic communal et présentation du projet de PADD

Y étaient présents des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la mer, de la CCI, des communes voisines d'Elven et de Locqueltas.

30 novembre 2017 - présentation et échanges concernant le projet de PLU prêt à être arrêté

Y étaient présents des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le CRPF, Golfe Morbihan Vannes Agglomération ainsi qu'un élu d'Elven.

Les services présents, absents ou excusés ont été systématiquement destinataires d'un compte-rendu de réunion et ont donc pu réagir et faire part de leurs remarques.

Envoyé en préfecture le 06/04/2018

Reçu en préfecture le 06/04/2018

Affiché le 06/04/18

ID : 056-215601576-20180403-20180403_009-DE

3 - Les thèmes abordés lors des réunions publiques / Les répercussions éventuelles sur le projet de PLU

REUNION PUBLIQUE 1 – présentation d'éléments du diagnostic et du projet de PADD

1- Interrogation sur les impacts des protections paysagères ?

Protection notamment concernant le Parc du Nédo : questionnement sur les éventuelles interventions à venir sur les arbres en fin de vie ?

Les élus ont bien conscience de cette problématique : c'est pourquoi ils vont certainement opter pour une protection souple pour les boisements ou le bocage. Seuls les boisements appartenant à un massif de moins de 2,5 ha seront protégés de manière stricte car leur arrachage échappe à toute réglementation sauf s'ils sont identifiés dans le document d'urbanisme.

Les habitants devront demander une autorisation pour tout arrachage. Suivant la recevabilité de la demande ils pourront accepter cette demande. Une compensation pourra néanmoins être demandée.

2- Inquiétude d'un propriétaire d'une dent creuse : il ne souhaite pas vendre son terrain. La mairie peut-elle l'exproprier ?

Pour le moment il n'est pas prévu d'exproprier les propriétaires des dents creuses.

3- Un propriétaire interroge la municipalité qui avait mis un emplacement réservé son terrain ? Que va-t-il devenir ?

La définition des emplacements réservés va être complètement revisitée. Il est possible que certains ER ne soient pas reconduits.

4- Un habitant s'interroge sur les projets que les élus pourraient avoir à destination des séniors ?

Les élus ne sont pas contre ce type de projets mais ils ont des difficultés à trouver des opérateurs (bailleurs sociaux ou promoteurs) qui les accompagnent.

REUNION PUBLIQUE 2 – rappel des éléments qui ont évolué au niveau du PADD (essentiellement recul des zones de projet) et présentation de la maquette de zonage et de règlement

1 – Une personne s'interroge sur le classement en zone Ab d'une ancienne zone constructible alors qu'elle est plus proche qu'un des sites identifié en zone 1AU dans le prolongement du lotissement des fleurs.

Les élus rappellent qu'ils ont du restreindre de façon très importante les zones constructibles.

Le bureau d'études rappelle que la zone 1AU implanté dans le prolongement du lotissement des fleurs est certes en zone 1AU, mais dans les OAP il est bien précisé que son urbanisation ne pourra être acceptée que lorsque le remplissage du lotissement voisin aura atteint un taux de 80%. Elle n'est donc « pas vraiment constructible » à court terme.

L'urbanisation de ce secteur n'est pas fermée à terme. C'est un site qui finira par être très certainement constructible.

2 – Plusieurs personnes ont demandé des précisions sur les bâtiments qui pourraient éventuellement changer de destination en campagne. Plusieurs habitants ont du mal à comprendre qu'ils ne puissent pas transformer d'anciens bâtiments en logements.

Les élus rappellent qu'ils ont identifié 8 constructions « isolées » pour permettre leur changement de destination en habitation.

Ils précisent qu'ils ont également ouverts la possibilité de changer la destination d'une grange accolée à un logement existant de manière à favoriser l'extension du logement dans un volume existant plutôt qu'en neuf (sans créer néanmoins de nouveau logement). Cette mesure réglementaire est une proposition de la part des élus, ils vont la défendre auprès de la CDPENAF qui doit valider le règlement des zones agricoles et naturelles, mais il n'est pas certain que cette mesure soit acceptée par cette commission.

3 – Une personne qui avait un terrain à bâtir en campagne mais qui n'a pas renouvelé à temps son CU demande s'il peut éventuellement redéposer un CU, un permis et s'il a une chance d'obtenir un accord.

Les élus rappellent qu'ils ont fait le choix de n'identifier aucune zone constructible en campagne.

Si une demande de CU ou de permis est déposée aujourd'hui, le maire sera dans l'obligation de mettre un sursis à statuer.

Envoyé en préfecture le 06/04/2018

Reçu en préfecture le 06/04/2018

Affiché le 05 104 118

ID : 056-215601576-20180403-20180403_009-DE

4 - Les conclusions de la concertation :

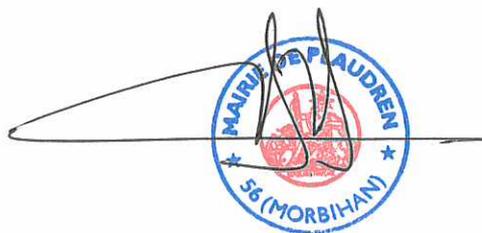
Ainsi au-delà des modalités minimales définies lors de la prescription de la procédure, cette concertation s'est déroulée sous des formes variées tout au long de la procédure.

Elles ont permis d'échanger avec l'ensemble de la population (population de façon générale, exploitants agricoles, ...) et sur des thématiques variées (développement urbain, déplacements, ...).

Cette concertation a permis d'informer, d'impliquer largement le public et de faire réagir toutes les personnes intéressées et concernées par le projet.

Les courriers concernant des demandes de modification du zonage tel qu'il est prévu dans les présents documents, seront transmis au commissaire enquêteur afin qu'il étudie les demandes au cas par cas.

Envoyé en préfecture le 06/04/2018
Reçu en préfecture le 06/04/2018
Affiché le <i>9/04/18</i>
ID : 056-215601576-20180403-20180403_009-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AVRIL 2018

L'An Deux Mille Dix-huit, le 3 avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du 26 mars 2018, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Patrick PARISOT, Maire.

Présents (17): MMES DREANO Françoise, KERMORVANT Pascale, LE GO Martine, LE LUHERNE Nathalie, Mme EVENO Joëlle, TRIONNAIRE Françoise, SIX Monique et Messieurs ETIENNE Didier, GAVAUD Patrick, JAHIER Jean-Yves, LE MEE Thierry, LORIC Stéphane, PARISOT Patrick, RIO Gérard, OFFRET Claudie, VICTOIRE Tony, Guillevic Erwan.

Absents : KERHERVE Christophe, LORIC Martine.

Excusées : KERHERVE Christophe, LORIC Martine.

Pouvoirs (1): M. KERHERVE Christophe donne pouvoir à Mme TRIONNAIRE Françoise.

Secrétaire de séance : Guillevic Erwan.

Objet : arrêt du plan local d'urbanisme

Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Monsieur Didier ETIENNE rappelle les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme a été établi, à quelle étape de la procédure il se situe et le présente au conseil municipal.

VU la délibération du conseil municipal en date du 9/12/2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation,

VU le compte-rendu du débat en date du qui a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales d'aménagement et de développement conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation (L 300-2 du code de l'urbanisme) – délibération du conseil municipal en date du .

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui en ont fait la demande.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil municipal décident :

D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente.

DE PRÉCISER que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article **L 153-16** du code de l'urbanisme,
- à l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L 104-6 et R 104-23 du code de l'urbanisme,

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le dossier de plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie.

Envoyé en préfecture le 06/04/2018

Reçu en préfecture le 06/04/2018

Affiché le

ID : 056-215601576-20180403-20180403_010-DE

Le Maire
Patrick PARISOT

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Plaudren,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 9/12/2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation,

VU le compte-rendu du débat en date du qui a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales d'aménagement et de développement conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation (L 300-2 du code de l'urbanisme) – délibération du conseil municipal en date du .

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la demande adressée par la Commune de Plaudren les 4 mai et 10 août 2018 au Président du tribunal administratif de Rennes pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu la décision en date du 16 août 2018 du Président du Tribunal Administratif de Rennes portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du 24 septembre 2018 au 3 novembre 2018 inclus (soit pendant 40 jours et demi) à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.plaudren.fr
- Sur support papier, en Mairie de Plaudren, aux jours et horaires suivants :
Les lundis, mardis, et vendredis de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, le samedi de 9 heures à 12 heures, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Rennes, M. Didier CHRISTIN, contrôleur de travaux, expert ouvrages, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Plaudren selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

le lundi 24/09 de 14h à 17h

le vendredi 12/10 de 9h à 12h
le samedi 20/10 de 9h à 12h
le samedi 3/11 de 9h à 12h

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Plaudren.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur, à la Mairie de Plaudren, avant la clôture de l'enquête (3/11/2018 à 12h) :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : MAIRIE DE PLAUDREN - **Enquête Publique Révision du PLU** - 5 place de la mairie - 56420 PLAUDREN
- Par courrier électronique, avant la clôture de l'enquête (3/11/2018 à 12 heures), à l'adresse suivante : mairie@plaudren.fr

Article 4 : Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Plaudren.

Article 5 : Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département du Morbihan ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Rennes. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Morbihan quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Plaudren, le 3 septembre 2018

Le Maire,

Patrick PARISOT



ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Annule et remplace le précédent arrêté pour cause d'erreur matérielle

Le Maire de la commune de Plaudren,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 9/12/2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation,

VU le compte-rendu du débat en date du qui a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales d'aménagement et de développement conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation (L 300-2 du code de l'urbanisme) – délibération du conseil municipal en date du .

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la demande adressée par la Commune de Plaudren les 4 mai et 10 août 2018 au Président du tribunal administratif de Rennes pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu la décision en date du 16 août 2018 du Président du Tribunal Administratif de Rennes portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du 24 septembre 2018 au 3 novembre 2018 inclus (soit pendant 40 jours et demi) à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- Sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.plaudren.fr
- Sur support papier, en Mairie de Plaudren, aux jours et horaires suivants :

Les lundis, mardis, et vendredis de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, les mercredis, jeudis et samedis de 9 heures à 12 heures, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Rennes, M. Didier CHRISTIN, contrôleur de travaux, expert ouvrages, est désigné en qualité de commissaire enquêteur

pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Plaudren selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

le lundi 24/09 de 14h à 17h
le vendredi 12/10 de 9h à 12h
le samedi 20/10 de 9h à 12h
le samedi 3/11 de 9h à 12h

Envoyé en préfecture le 04/09/2018
Reçu en préfecture le 04/09/2018
Affiché le 5/09/18
ID : 056-215601576-20180903-2018_201BIS-AR

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Plaudren.

Le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur, à la Mairie de Plaudren, avant la clôture de l'enquête (3/11/2018 à 12h) :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : MAIRIE DE PLAUDREN - **Enquête Publique Révision du PLU** - 5 place de la mairie - 56420 PLAUDREN
- Par courrier électronique, avant la clôture de l'enquête (3/11/2018 à 12 heures), à l'adresse suivante : mairie@plaudren.fr

Article 4 : Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Plaudren.

Article 5 : Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département du Morbihan ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Rennes. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Morbihan quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Plaudren, le 3 septembre 2018

Le Maire,

Patrick PARISOT

