



# PLAUDREN

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE VANNES  
COMMUNE DE PLAUDREN

Envoyé en préfecture le 30/08/2024

Reçu en préfecture le 30/08/2024

Publié le

ID : 056-215601576-20240829-20240827\_03-DE

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AOUT 2024**

L'An Deux Mille vingt-quatre, le vingt-sept août à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué en date du vingt août, s'est assemblé en mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Nathalie LE LUHERNE, Maire.

**Présents (11)** : Mme LE LUHERNE Nathalie, M. ETIENNE Didier, Mme GEORGES Régine, Mme EVENO Joëlle, M. LORIC Stéphane, M. FERIR Michaël, M. LE MIGNON Hervé, M. BROHAN Guénaël, Mme DREANO Françoise, M. DENIS Jean-Marc, Mme BROHAN-GUYOT Colette

**Absents excusés (3)** : Mme ROCHER Gwladys (ayant donné pouvoir à Mme LE LUHERNE Nathalie), Mme GILLET Aurélie (ayant donné pouvoir à Mme DREANO Françoise), Mme LOUIS Lydia (ayant donné pouvoir à M. DENIS Jean-Marc)

**Absents non excusés (4)** : M. GUILLEVIC Erwan, Mme LORIC Martine, Mme DANIEL Cécile, M. BURBAN Thierry

**Secrétaire de séance** : Mme GEORGES Régine

**Présents : 11**

**Votants : 14**

### **Délibération n°2024/08/27-03 – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Rapporteur : Mme Nathalie LE LUHERNE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ;

**VU** la délibération du conseil municipal approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 janvier 2019 ;

**VU** la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 09 avril 2021 ;

**VU** la délibération du conseil municipal prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation, en date du 21 mars 2023 ;

**VU** la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU et tirant le bilan de la concertation, en date du 27 juin 2023 ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de révision allégée n°1 du PLU en date du 28 février 2024 et considérant qu'elle n'a aucune observation à formuler ;

**VU** les avis des personnes publiques associées formulés lors de l'examen conjoint qui s'est tenu le 2 octobre 2023 et consignés dans le compte-rendu joint au dossier d'enquête publique ;

**VU** l'avis favorable du commissaire enquêteur du 20 juin 2024, émis suite à l'enquête publique qui a eu lieu du 13 mai au 14 juin 2024.

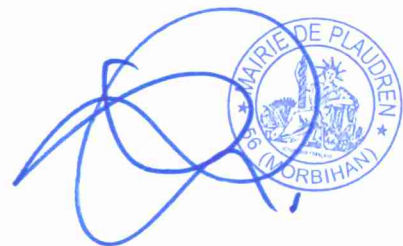
**Considérant** que cet avis est émis avec la réserve suivante : supprimer sur la parcelle YD144 l'espace boisé protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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

- **DECIDE** de prendre en compte la réserve formulée par le commissaire enquêteur et donc de supprimer l'espace boisé protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle YD144 ;
- **APPROUVE** la révision allégée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le 29/08/2024  
Pour copie conforme,  
Le Maire de Plaudren,  
Nathalie LE LUHERNE





PLAUDREN

PLAUDREN (56)

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

2023

---

Vu pour être annexée à la délibération du conseil municipal du 27 août 2024,

Le Maire,





1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE p. 4
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS p. 9
3. MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU p. 14
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE p. 18

# 1. Contexte et objet de la procédure

## Historique du document d'urbanisme

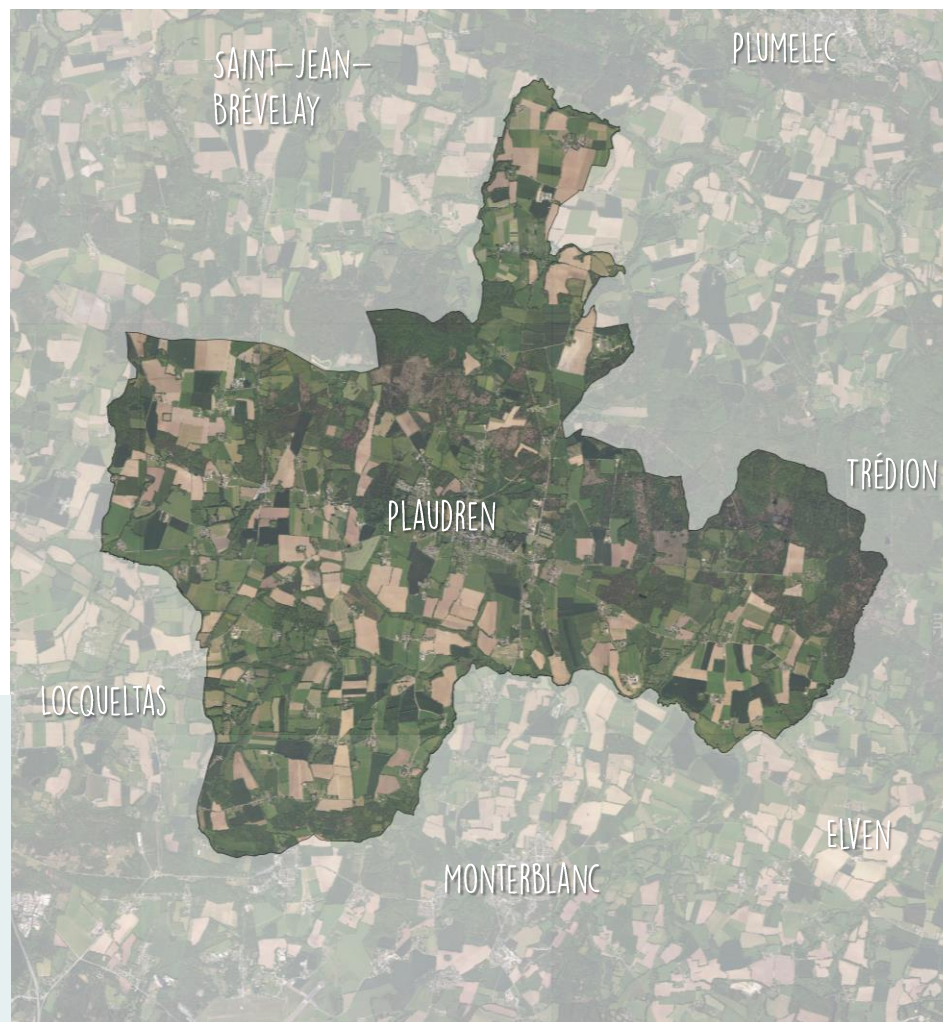
Le conseil municipal de Plaudren a approuvé l'élaboration du PLU de la commune le 13 février 2007.

Le document d'urbanisme a depuis fait l'objet d'une **révision, approuvée le 29 janvier 2019** et d'une modification simplifiée, approuvée le 9 avril 2021.

La présente procédure est donc la première révision allégée du PLU.

### Objet de la procédure :

La procédure consiste à étendre le périmètre d'une zone Ni (STECAL) dans le secteur du Rodoué afin de garantir les conditions de fonctionnement d'une casse automobile installée à cet endroit.



## Une révision allégée pour faire évoluer le PLU

L'article L153-34 du code de l'urbanisme définit les modalités de la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme.

### Article L153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que l'objet de la procédure consiste à étendre une zone Ni1 au détriment d'une zone naturelle Na, le projet est bien compatible avec une révision allégée.

### Article R153-12 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'il décide d'engager une **procédure de révision en application de l'article L153-34**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le **conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3**.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est **soumis à l'enquête publique** par le président de l'établissement public ou par le maire.

Conformément à l'article **L103-2**, la révision allégée du PLU fait l'objet d'une **concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vu l'objet de la procédure, consistant à étendre le périmètre d'un STECAL et amenant à réduire une zone naturelle classée Na située à proximité d'un cours d'eau dans un secteur boisé, et *conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme*, le conseil municipal a décidé par délibération du 21 mars 2023 de soumettre à **évaluation environnementale** la procédure de révision allégée, réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du code de l'urbanisme.



## Une procédure soumise à concertation

Le conseil municipal a également défini les objectifs et les modalités de **concertation du public** sur ce projet, par délibération du 21 mars 2023. Ont été réalisés :

- **Publication en ligne** du dossier de concertation dédié au projet, portant sur les évolutions apportées au PLU ;
- Mise à disposition d'une **adresse mail** permettant au public de formuler ses observations en ligne : [urbanisme@plaudren.fr](mailto:urbanisme@plaudren.fr) ;
- Mise à disposition **en mairie de Plaudren du dossier de concertation**, en version papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition **en mairie de Plaudren d'un registre** permettant au public d'enregistrer ses observations, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;

**La délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation a été prise le 27 juin 2023**

**Aucune observation n'a été observé lors de la phase de concertation**

## Une procédure qui comprend un examen conjoint des personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle.

La présente procédure entre dans ce cadre.

Elle a été présentée par la commune à l'Etat et aux personnes publiques associées lors d'un examen conjoint qui s'est tenu le 02 octobre 2023.

*La Préfecture du Morbihan et Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération étaient représentés.*

*Aucune observation n'a été formulée.*

## 2. Justification des choix retenus

## Extension de la zone Ni1 du Rodoué pour rectifier le périmètre du STECAL

Le lieu-dit Le Rodoué est concerné par un zonage Ni1 qui délimite l'emprise dédiée à l'activité de la casse automobile « Ouest Cass » au règlement graphique.

Dans les zones A et N du règlement écrit, le code de l'urbanisme donne la possibilité de réaliser des nouvelles constructions pour l'agriculture et donne la possibilité d'étendre les habitations existantes (L. 151-11 et L. 151-12 du code de l'urbanisme).

A titre exceptionnel, le code de l'urbanisme permet au PLU de donner des droits à construire pour les activités autres que l'agriculture.

Le PLU de Plaudren prévoit à ce titre un zonage Ni1 pour les activités isolées au sein de l'espace rural. C'est le zonage prévu pour la casse automobile.



## Extension de la zone Ni1 du Rodoué pour rectifier le périmètre du STECAL

D'après le règlement écrit du PLU de Plaudren, dans les dispositions applicables à la zone N, article 2 :

Dans les secteurs Ni1, en dehors des zones inondables sont autorisées, *les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :*

- *Qu'elles soient liées ou en lien avec les activités existantes,*
- *Que l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments et ou des extensions n'accroisse pas de plus de 30 % l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,*
- *Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permet,*
- *Que l'intégration à l'environnement soit respectée,*
- *Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances,*
- *Que le dispositif d'assainissement non collectif soit conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain, et aux besoins de l'opération.*

Or, la délimitation de la zone Ni1 ne correspond pas à l'emprise réelle de la casse automobile aujourd'hui. L'activité s'étend au-delà du zonage Ni1 sur la partie sud.

-> Afin de ne pas entraver le fonctionnement de l'activité, le périmètre du STECAL doit être rectifié et donc étendu (tel que figurant sur l'illustration ci-dessous).

Extension de la zone Ni1 du Rodoué pour rectifier le périmètre du STECAL



## Extension de la zone Ni1 du Rodoué pour rectifier le périmètre du STECAL

La casse automobile fait aujourd'hui face à un manque d'espace pour développer son activité de manière sécurisée.

Le terrain concerné par l'extension de la zone Ni1 est **déjà artificialisé** par un revêtement en béton. Il est localisé au sud-ouest du secteur. Les terrains concernés sont déjà **raccordés aux bassins de décantation et déshuilage** en service pour la casse. A noter que ces espaces de stockage de véhicules ne recevront que des **voitures dépolluées au préalable** dans les ateliers.

L'emprise actuelle, trop restreinte au vu de l'activité de la casse, contraint les exploitants à entasser les voitures les unes sur les autres engendrant potentiellement des **risques d'accident de travail**.

La régularisation du STECAL par extension du périmètre de la zone Ni1 permettra de résoudre ce problème de sécurité.

*Il est à noter que lors de l'enquête publique portant sur la révision du PLU, la demande d'extension du périmètre avait déjà été formulée.*



## 3. Modifications des pièces du PLU



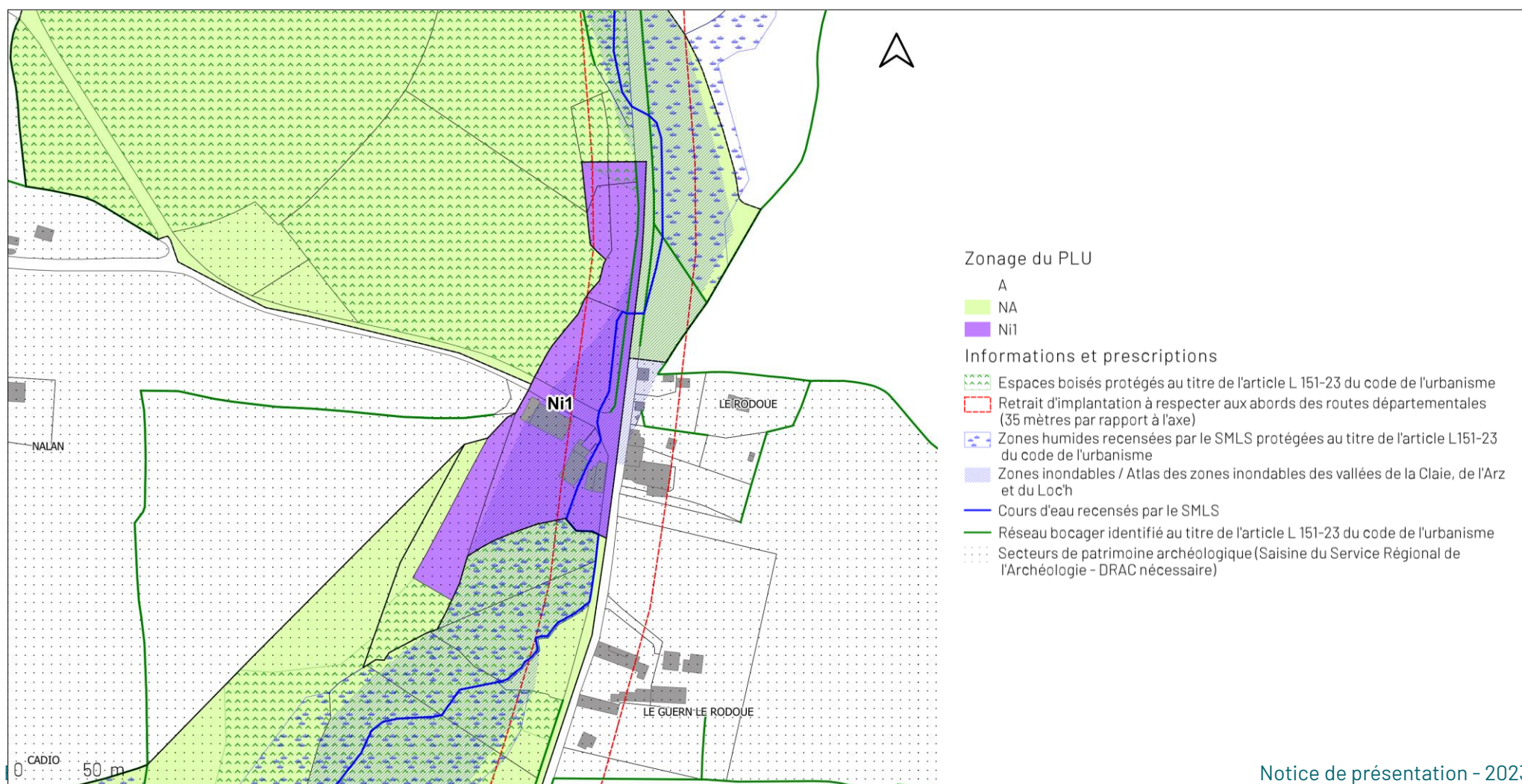
## Modification des pièces du PLU :

La présente procédure modifie uniquement le règlement graphique : extension d'une zone Ni1.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas modifiées.

Les orientations et objectifs du PADD ne sont pas modifiés.

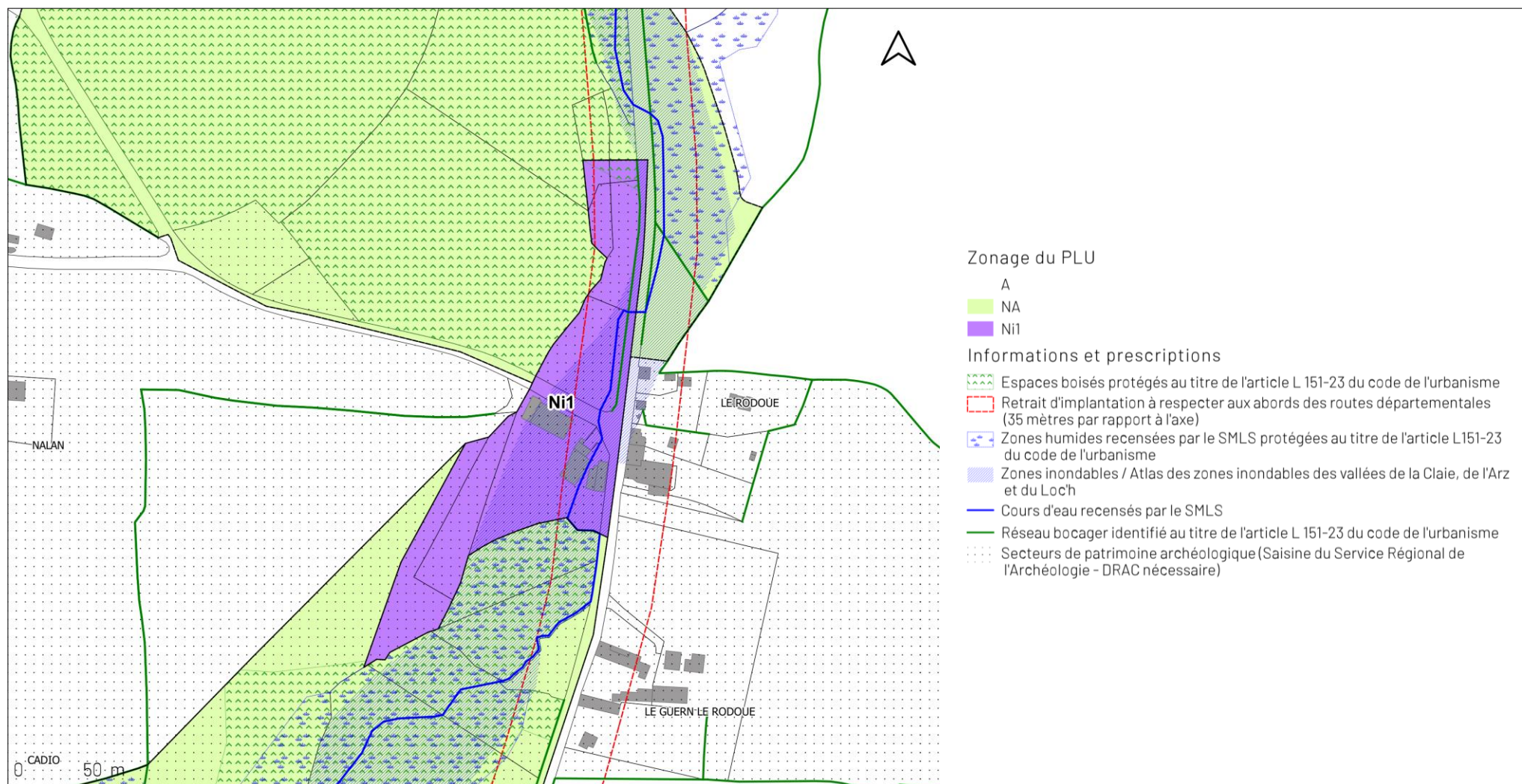
## Règlement graphique avant révision allégée :



# 16 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Modification des pièces du PLU :

Règlement graphique après révision allégée :



## Modification du règlement graphique : Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces ci-dessous permet de comparer l'emprise des zones avant et après la révision allégée.

| ZONE | AVANT<br>(en ha) | APRES<br>(en ha) | EVOLUTION<br>(en ha) |
|------|------------------|------------------|----------------------|
| UA   | 8,4              | 8,4              |                      |
| UB   | 60,5             | 60,5             |                      |
| UE   | 4,3              | 4,3              |                      |
| UC   | 0,5              | 0,5              |                      |
| 1AU  | 9,5              | 9,5              |                      |
| A    | 1698,32          |                  |                      |
| Ab   | 13               | 13               |                      |
| Ni1  | 3,03             | 3,33             | + 0,3                |
| Ni2  | 0,95             | 0,95             |                      |
| Nf   | 516,4            | 516,4            |                      |
| NI   | 8,1              | 8,1              |                      |
| NA   | 1784             | 1783,7           | - 0,3                |

L'EXTENSION DE LA ZONE Ni1 PORTE SUR SEULEMENT 0,3HA.

## 4. Evaluation environnementale de la procédure

## Sommaire :

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 1. | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  | p. 20 |
|    | 1. Milieux physique  | p. 20 |
|    | 2. Milieux naturel   | p. 24 |
|    | 3. Diagnostic paysager   | p. 28 |
|    | 4. Ressources locales  | p. 31 |
|    | 5. Pollutions risques et nuisances                                     | p. 34 |
|    | 6. Synthèse des enjeux   | p. 35 |
| 2. | INCIDENCES DU PROJET ET MESURE POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE VOIR COMPENSER | p. 36 |
| 3. | SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES                                | p. 38 |
| 4. | SUIVI ENVIRONNEMENTAL  | p. 39 |
| 5. | RESUME NON TECHNIQUE   | p. 40 |

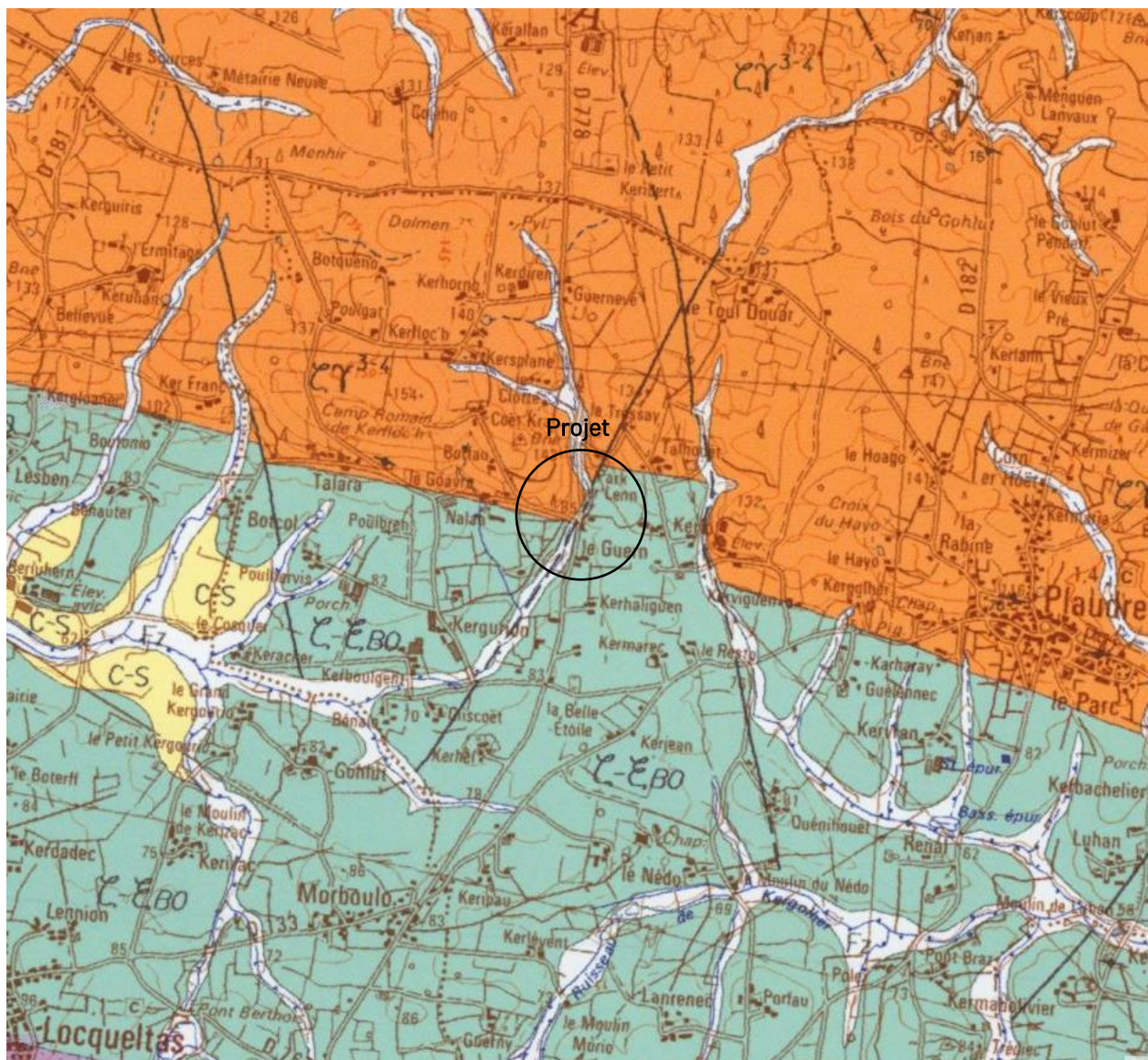
## 1. Milieux physiques : climat

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire de Plaudren se définit comme doux de type océanique.

Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre.

Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique.

## 1. Milieux physiques : géologie



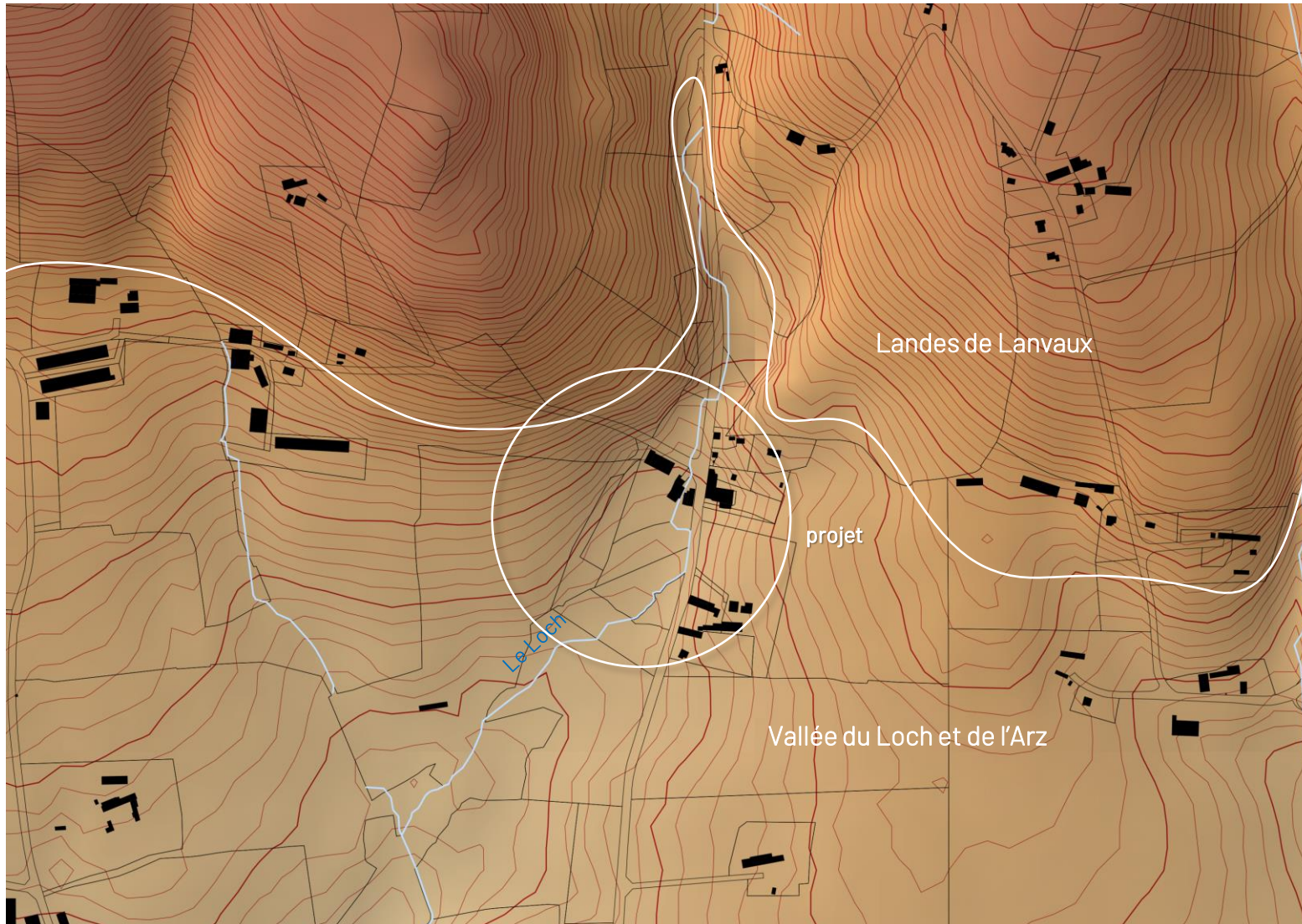
La région est structurée par les hauteurs du massif des Landes de Lanvaux. Le projet prend place à l'interface entre deux formations géologiques marquantes de ce relief :

- L'orthogneiss de Lanvaux (en orange)
- Les Paragneiss et micaschistes quartzeux à biotite et muscovite, métaquartzites subordonnées (en bleu)

Le Loch, traversant le site, a modifié et continue de modifier la structure du sol en déposant des alluvions (limons, sables, graviers) à proximité immédiate de son lit.

La géologie du secteur du projet est marquée par les dépôts alluvionnaires du Loch ainsi que par les formations d'Orthogneiss et de Paragneiss des Landes de Lanvaux.

## 1. Milieux physiques : topographique

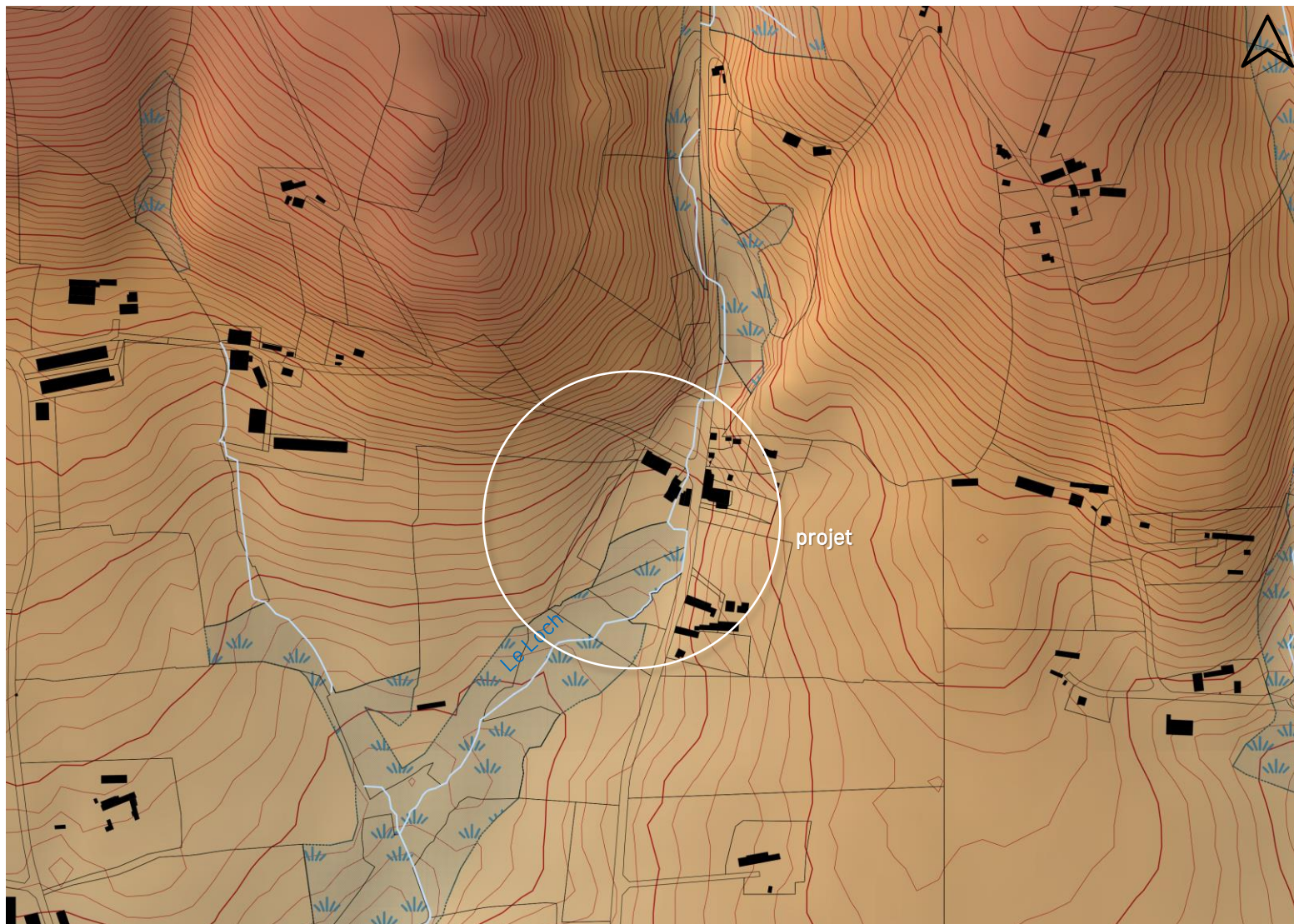


Document EOL. Topographie et cours d'eau issus des bases de données de l'IGN

La casse automobile s'implante au pied du massif des landes de Lanvaux, plus particulièrement le long de la rivière du Loc'h qui forme, au niveau du relief des Landes de Lanvaux, une vallée marquée.



## 1. Milieux physiques : hydrographie

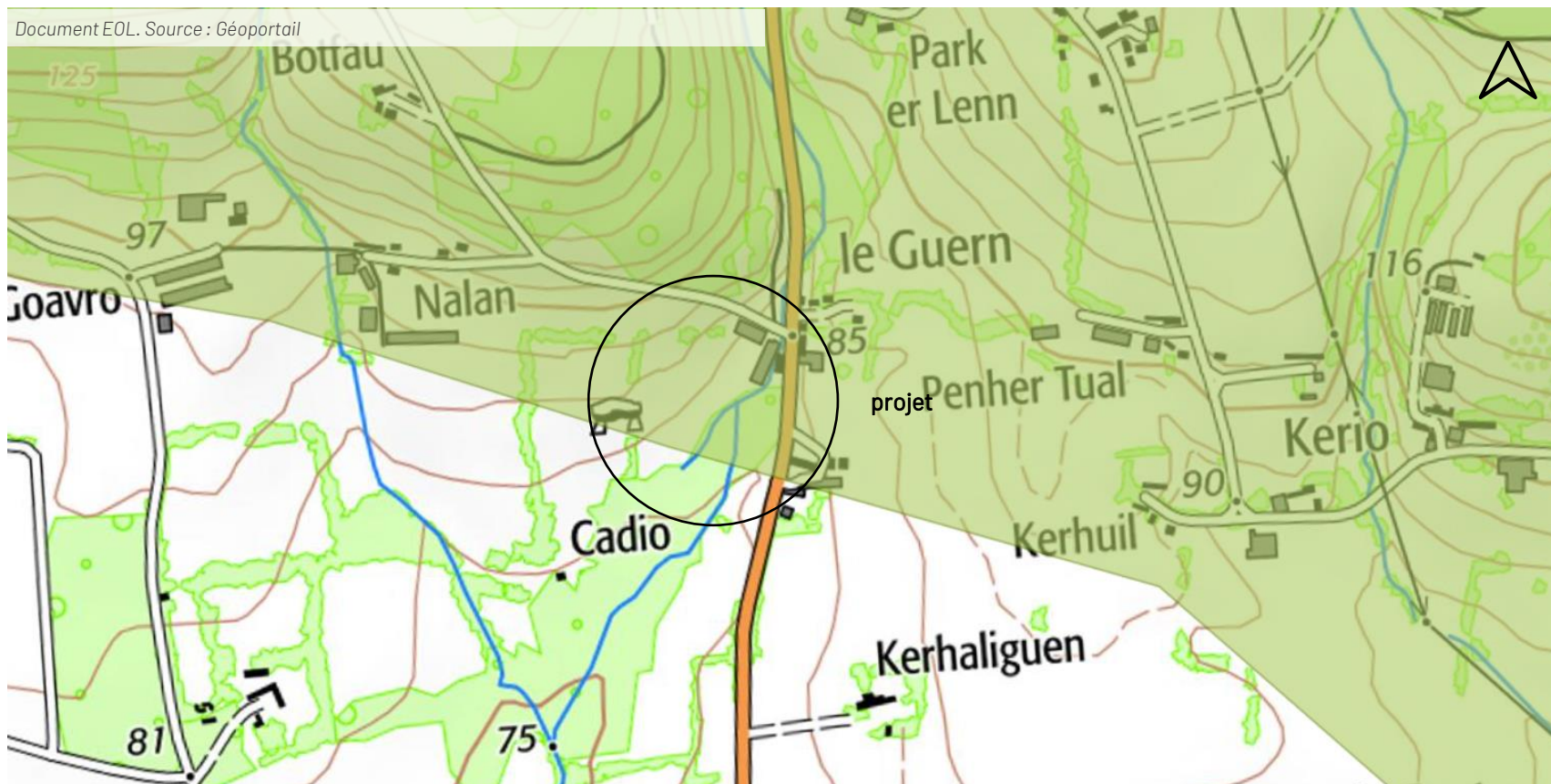


Document EOL. Topographie et cours d'eau issus des bases de données de l'IGN - Zones humides du PLU

Le projet de casse auto s'implante le long de la rivière du Loch, à proximité de sa source, dans les Landes de Lanvaux.

Les abords du Loch s'accompagnent, au PLU, de zones humides qui viennent border le site, notamment au Sud. Au niveau de la casse, le Loch est busé puis reprend son cours naturel un peu plus au sud. Les parcelles situées au sud de la casse sont règlementairement classées en zone humide (au PLU) mais ne présentent pas, sur le terrain (début mars 2023), de signe flagrant d'hydromorphie (pas de végétation hydrophile, sol frais mais drainant, sans remonté de nappe, cours d'eau encaissé).

## 2. Milieux naturels : sites naturels protégés et inventoriés



L'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU détaille les caractéristiques des sites naturels protégés et inventoriés recensés sur le territoire communal. Le rapport de présentation présente ces informations.

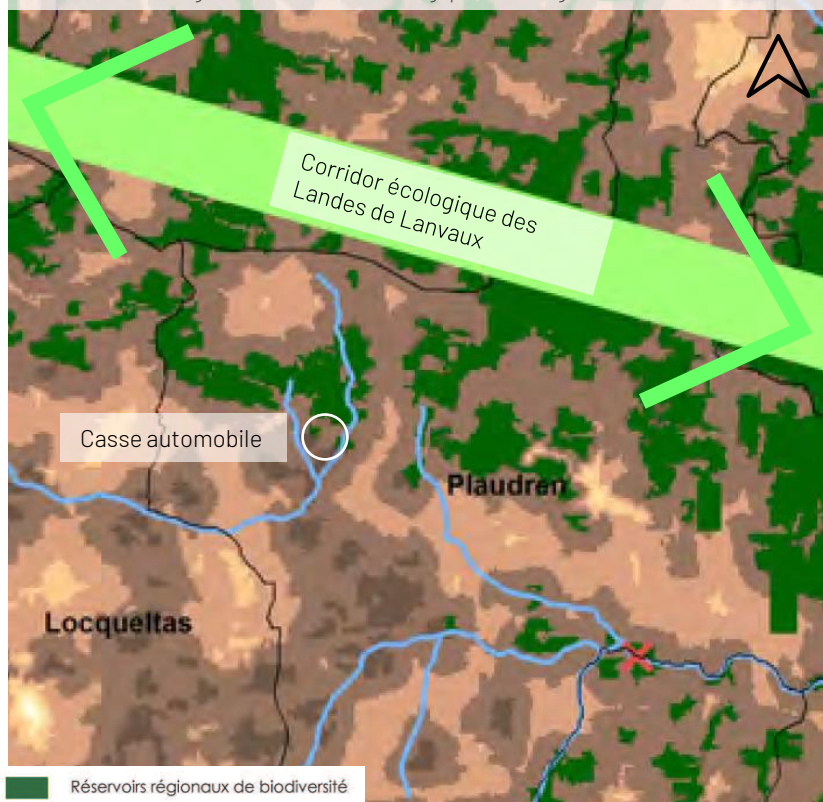
En vert ci-contre : le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Landes de Lanvaux. Ce dernier couvre en partie le site de la casse automobile.

La casse automobile de Plaudren se situe dans une ZNIEFF de type 2 : Landes de Lanvaux

## 2. Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle régionale

### Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

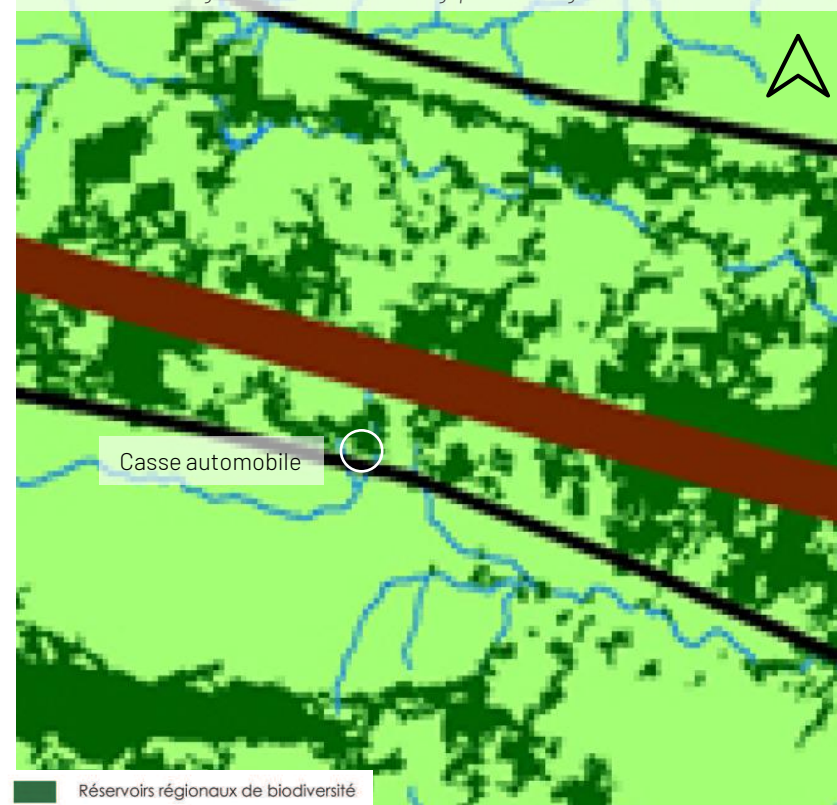
Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne



La casse automobile se situe à proximité d'un corridor associé à une forte connexion des milieux naturels (corridor linéaire des Landes de Lanvaux) et d'un réservoir régional de biodiversité (en vert foncé). Le Loch, cours d'eau traversant le site est identifié comme cours d'eau de la trame bleue régionale.

### Objectifs de préservation ou de remise en bon état

Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne

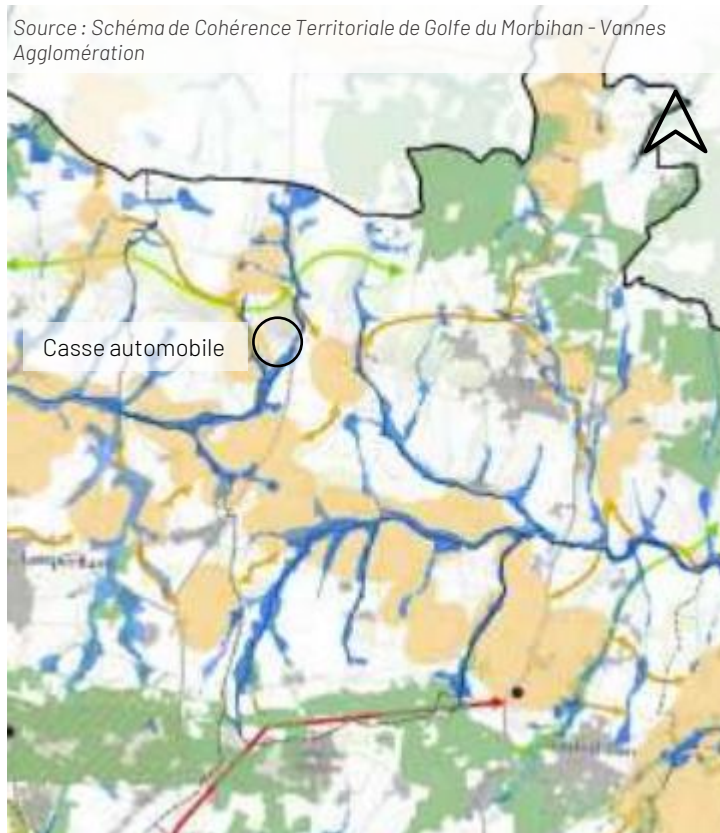


La casse automobile se situe à la jonction entre deux ensembles de perméabilité :

- Les landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine, au nord
- Des crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine, au sud

présentant un niveau de connexion des milieux naturels élevé. L'objectif assigné est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Le cours d'eau qui longe la casse automobile est répertorié à la Trame Verte et Bleue régionale, il convient de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique de celui-ci.

## 2. Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle du SCoT de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération

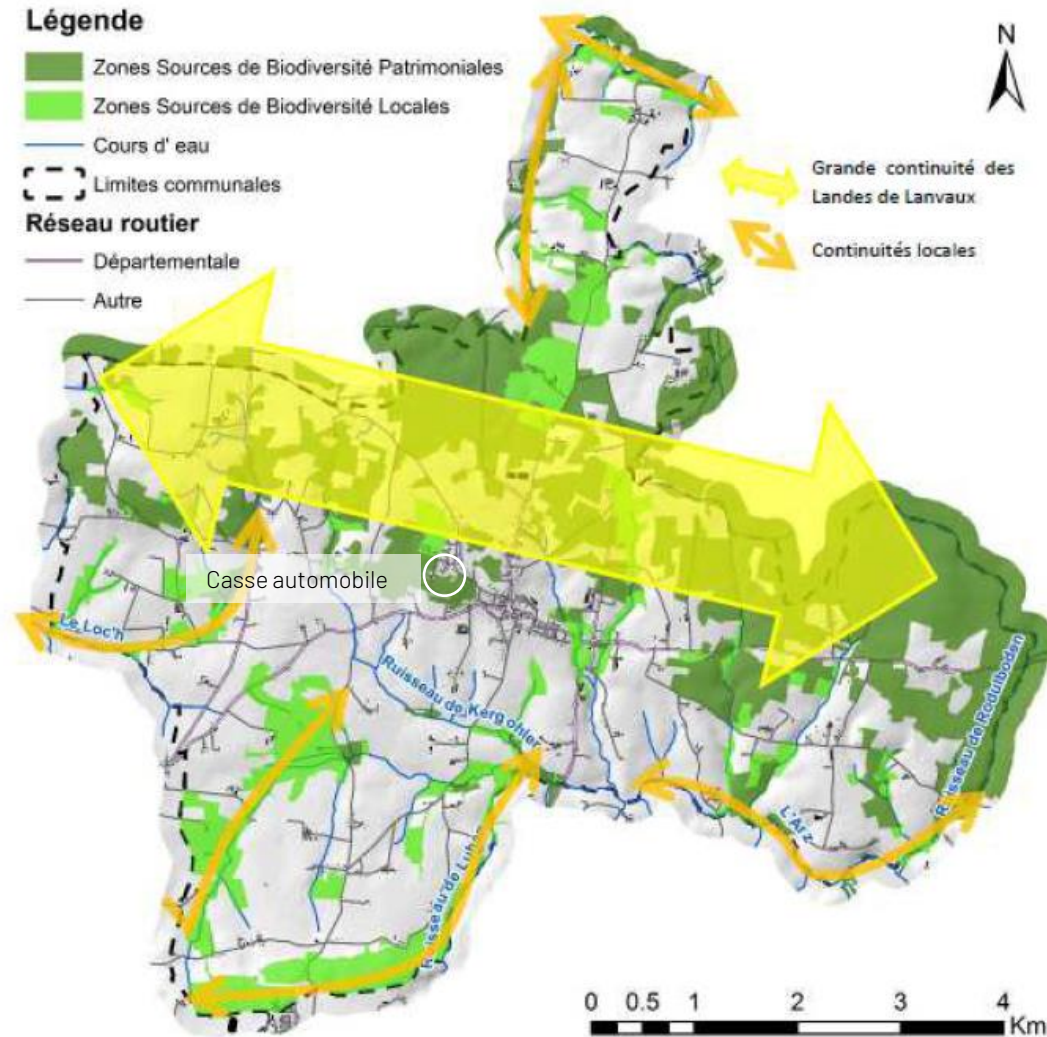


La casse automobile de Plaudren se situe en bordure d'une réserve de biodiversité bocagère et d'une réserve de biodiversité humide strict identifiées au SCoT de GMVA.

|                           |                    |                                |                   |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|
| • Secteur de fragilité    | RB milieux landes  | Corridors écologiques boisés   | Enveloppe urbaine |
| Trame aquatique régionale | RB majeurs         | dégradé                        |                   |
| Trame aquatique           | RB humides stricts | fonctionnel                    |                   |
| RB littoraux              | RB bocagers        | Corridors écologiques bocagers |                   |
|                           | RB boisés stricts  | fonctionnel                    |                   |
|                           |                    | dégradé                        |                   |

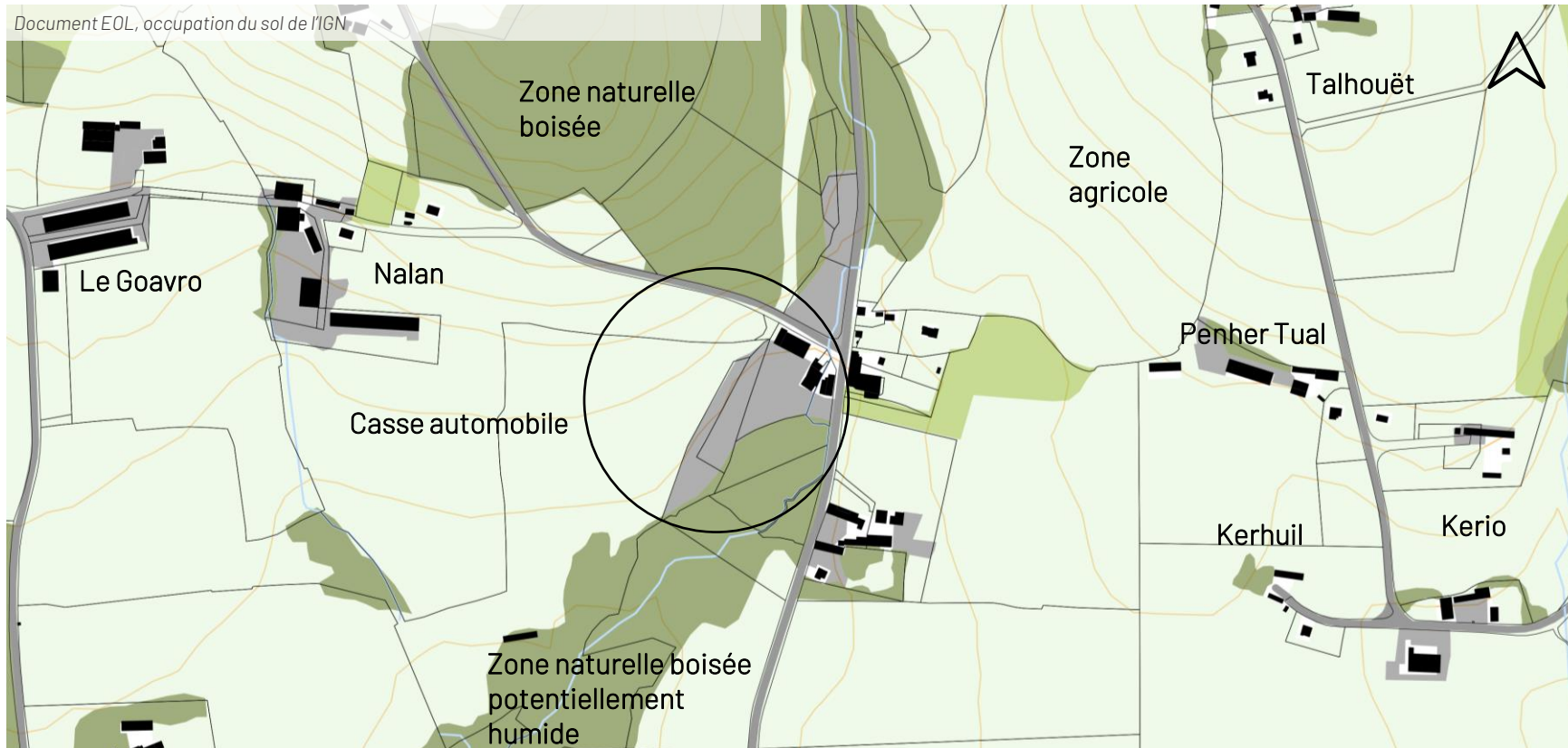
## 2. Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle communale

Source : Rapport de présentation du PLU de Plaudren



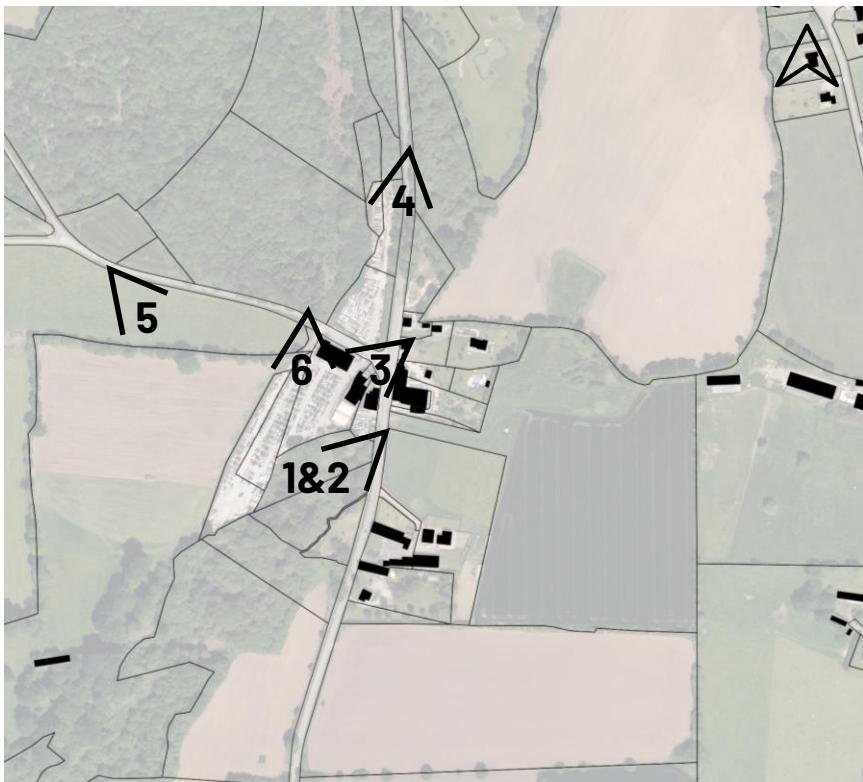
La casse automobile est traversée par une continuité locale et située à proximité de la grande continuité des landes de Lanvaux. Elle est bordée par une zone humide, et des sources de biodiversité patrimoniales et locales.

## 3. Diagnostic paysager : analyse du paysage environnant



Le secteur de la casse automobile s'insère dans le prolongement d'un espace boisé (protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme) se rattachant aux forêts des landes de Lanvaux. L'environnement proche est ensuite marqué par un paysage agricole occupé par de nombreuses fermes et hameaux et ponctué de zones naturelles (zones humides, cours d'eau, friches, bois...).

## 3. Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet



Depuis la RD-778 le site est peu visible, on le découvre au dernier moment lorsque l'on arrive à sa hauteur. Le site est notamment intégré grâce à la végétation avoisinante (zone humide arborée, boisement et haies). En revanche depuis la route de Nalan, le site se situe en contrebas et est parfaitement visible. La topographie et l'absence de végétation en frange Ouest le fait clairement ressortir. Les clôtures en tôle accentuent encore davantage le caractère occupé du site et tranchent radicalement avec les ambiances agro-naturelles environnantes.

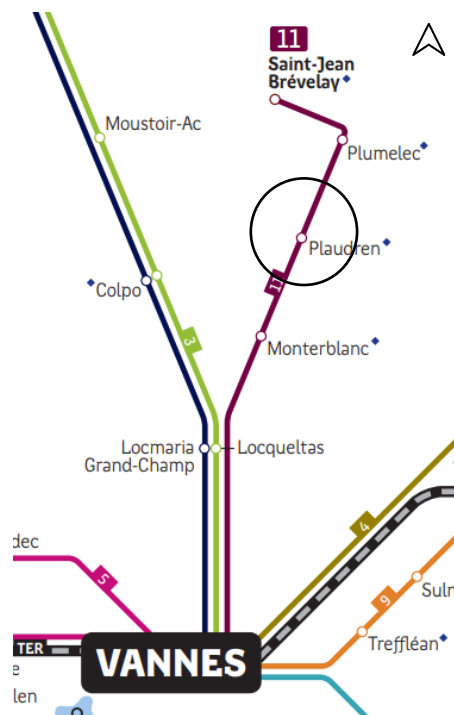
## 3. Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet



Le terrain destiné à être ouvert à l'urbanisation est déjà artificialisé par un revêtement en béton. Les terrains concernés sont déjà raccordés aux bassins de décantation et déshuilage en service pour la casse. A noter que ces espaces de stockage de véhicules ne recevront que des voitures dépolluées au préalable dans les ateliers. L'emprise actuelle, trop restreinte au vu de l'activité de la casse, contraint les exploitants à entasser les voitures les unes sur les autres engendrant des risques d'accident de travail pour les employés intervenant sur les voitures disposées en hauteur. La régularisation de l'extension de la casse auto permettra de résoudre ce problème de sécurité.

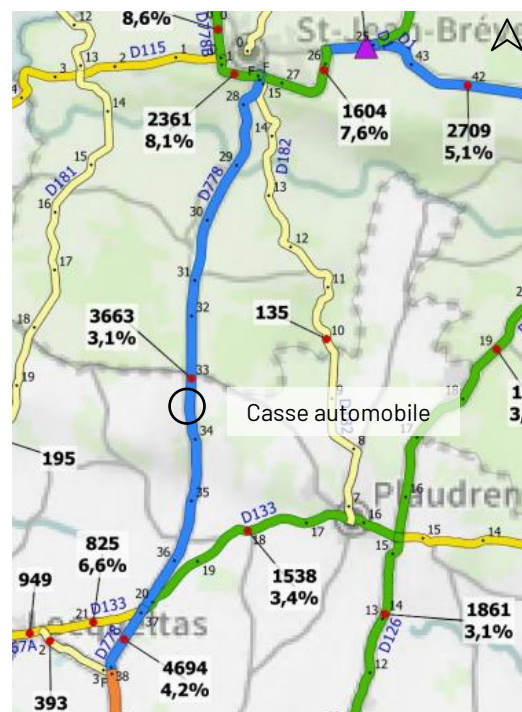


## 4. Ressources locales : déplacements et accessibilité – voies motorisées



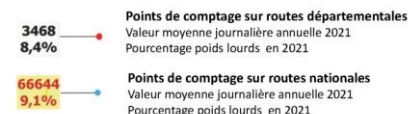
Réseau de bus BreizhGo

La commune de Plaudren est desservie par le réseau de bus *BreizhGo*. La ligne 1 permet de relier Plaudren à Vannes. Cependant, l'unique arrêt de bus se situe dans le bourg de Plaudren et aucun arrêt n'est localisé dans le secteur étudié.

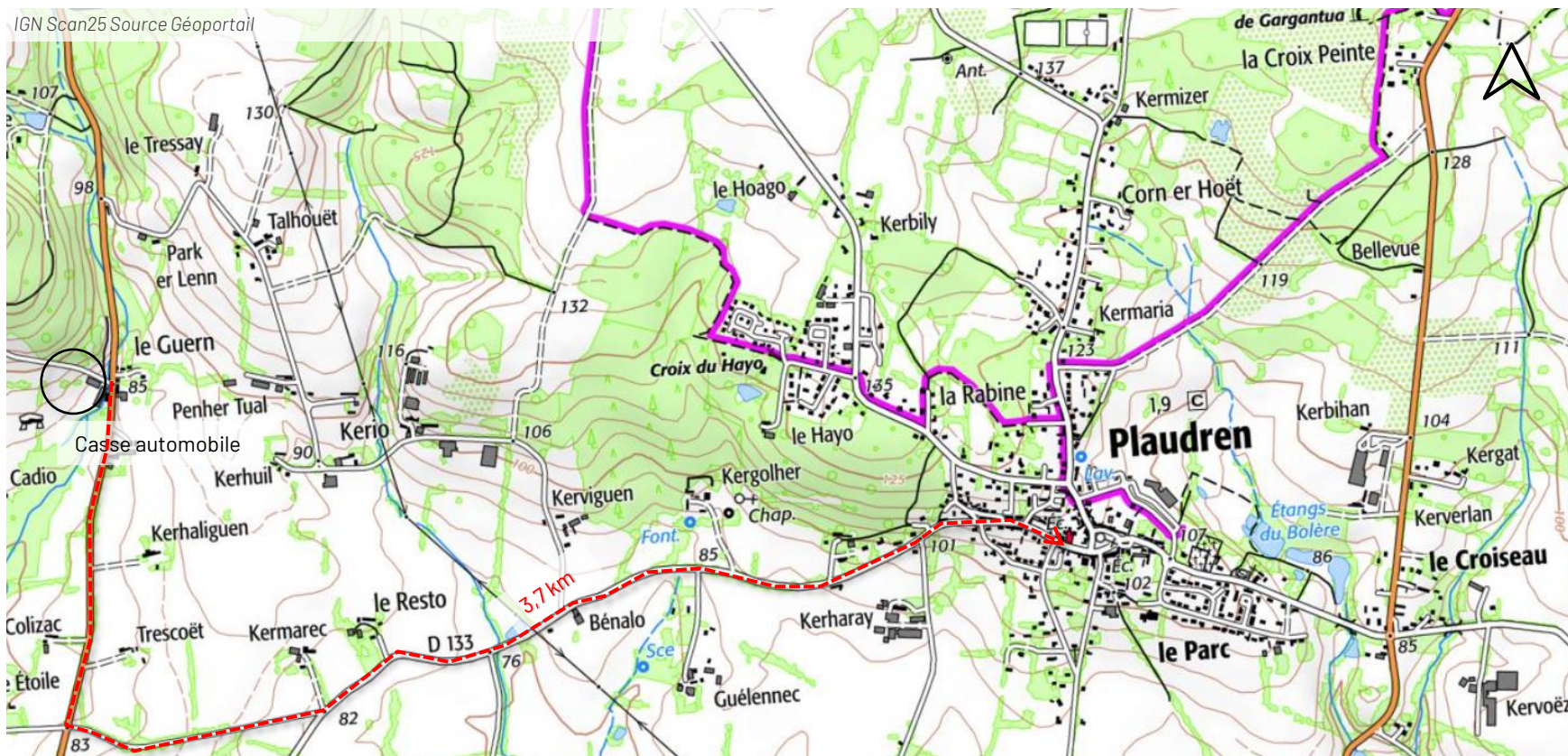


Trafic routier 2021

Le secteur est desservi par la RD 778, une route moyennement fréquentée (3 663 véhicules/jours) et où la circulation de poids lourds reste minoritaire (3,1%).

Trafics 2021 sur routes départementales  
(nombre de véhicules/jour)

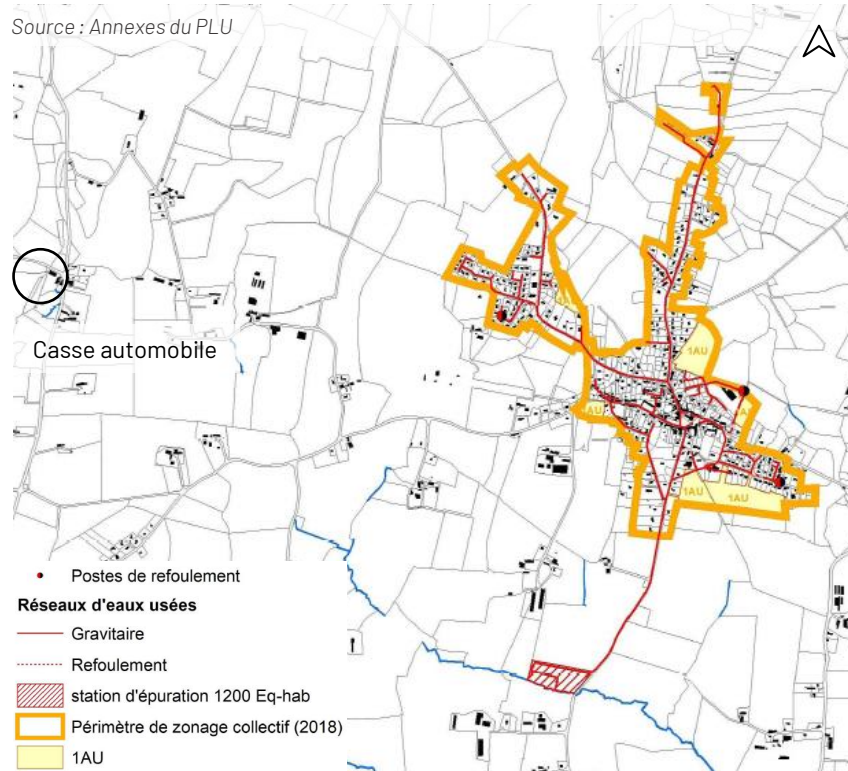
## 4. Ressources locales : déplacements et accessibilité – liaisons douces



La casse automobile est directement desservie par la route départementale reliant Saint-Jean Brévelay à Locqueltas. Cependant ce secteur se situe à distance des principaux lieux de vie et notamment du bourg de Plaudren (3,7 km). Malgré des routes secondaires pour une partie du trajet, le passage par une route départementale est inévitable (D 133). La liaison avec le bourg est par conséquent peu sécuritaire pour les piétons et les cyclistes.

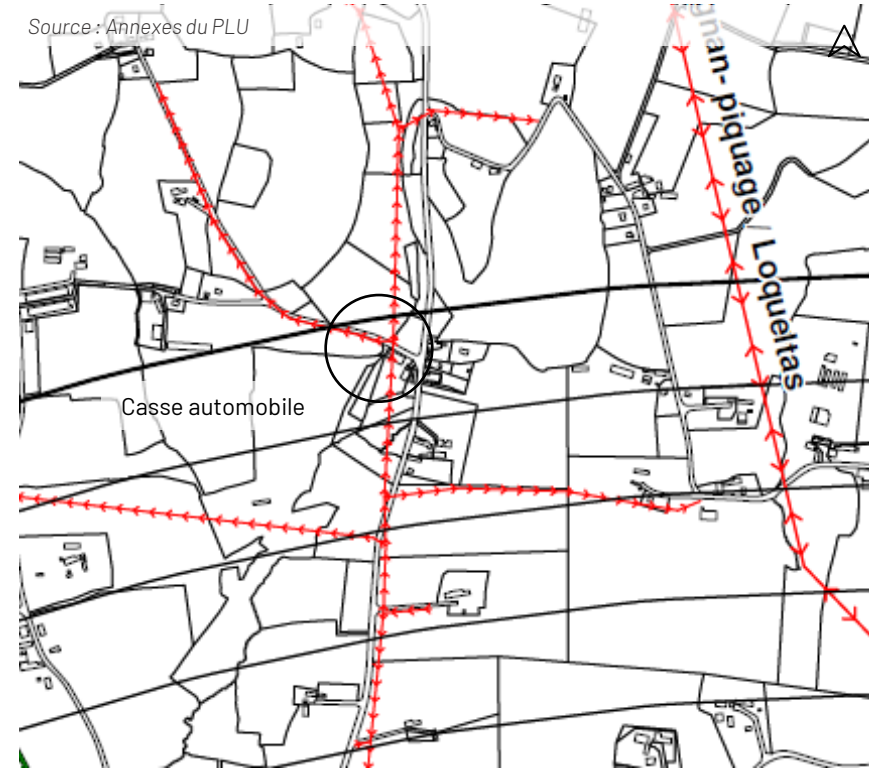
## 4. Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

## Zonage d'assainissement collectif



Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

## Servitudes d'utilité publique



Une ligne électrique traverse le centre de la casse automobile.

Une servitude aéronautique est également présente en raison de la proximité de l'aérodrome de Vannes Meucon, elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

## 5. Pollutions, risques et nuisances

Le secteur étudié est soumis à des risques et nuisances ponctuels et localisés ainsi qu'à des risques généraux qui concernent l'ensemble du territoire communal. Les détails et préconisations ou obligations relatives à ces risques sont détaillés dans le rapport de présentation du PLU.

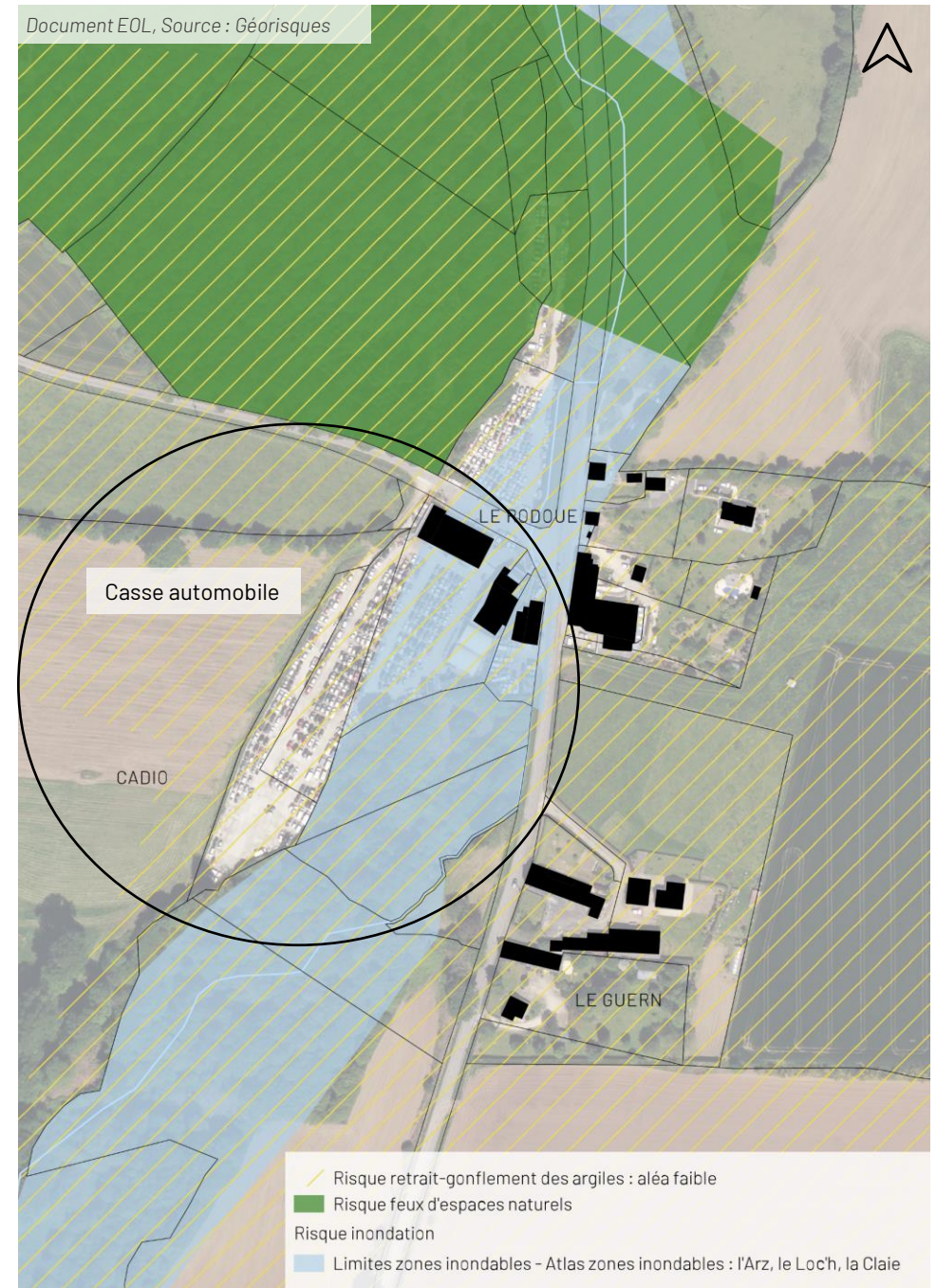
On peut retenir que ce secteur, est concernés par les risques suivants :

- Un **risque sismique** de niveau 2 dit « **faible** »
- Un **risque fort** (3/3) vis-à-vis du **radon**, un gaz radioactif d'origine naturelle présent sur une grande partie du territoire breton
- Un **risque lié aux tempêtes**

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO ni d'établissement présentant un risque industriel important sur la commune. Néanmoins la casse automobile fait partie des 19 installations classées en activité.

### Risques et nuisances spécifiques pour le secteur du Rodoué :

- La quasi-entièreté du site est concernée par un **aléa faible de mouvement de terrain** (retrait gonflement des argiles)
- La casse automobile est entourée d'espaces naturels boisés au Nord et au Sud, le **risque de feux de landes et forêt** est présent.
- Le Loc'h borde le secteur et entraîne un **risque d'inondation**, cependant aucun PPRI ne concerne la commune, seul l'Atlas des zones inondables de l'Arz, de la Claie et du Loc'h (2006) est recensé.



## Synthèse des enjeux et sensibilités

| Thématiques                                | Sensibilités du site support du projet   | Enjeux environnementaux   |
|--|--|---|
| Milieux physiques                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Projet est situé dans la vallée du Loch, en tête de bassin versant, au contact du ruisseau</li> <li>➤ Relief des Landes de Lanvaux rendant le site très visible par endroit</li> <li>➤ Terrain entièrement artificialisé (dalle béton)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser le recyclage et la dépollution des véhicules hors d'usage (VHU) (enjeux climatiques : qualité de l'air et des milieux naturels)</li> <li>➤ Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces naturels</li> </ul>  |
| Milieux naturels                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Projet situé à proximité immédiate du corridor écologique des Landes de Lanvaux (SRCE)</li> <li>➤ Le Loch fait partie de la trame bleue régionale au SRCE, borde et traverse le secteur</li> <li>➤ Le terrain est déjà artificialisé (dalle béton) et équipé (raccordé au réseau de déshuilage de la casse automobile)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maîtriser les incidences du projet sur les milieux naturels au sein et en limite du projet (le Loch, boisement humide au Sud, Landes de Lanvaux)</li> <li>➤ Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE)</li> <li>➤ Préserver la trame verte et bleue existante</li> </ul>           |
| Protections réglementaires                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Secteur situé dans la ZNIEFF de type 2 des Landes de Lanvaux</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés</li> <li>➤ Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales...) sur les habitats et espèces protégées</li> </ul>  |
| Paysages, cadre de vie, ressources locales | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site bien intégré dans son environnement au niveau de la RD 778 mais parfaitement visible depuis les voies communales environnantes</li> <li>➤ Projet desservi par une départementale au trafic modéré</li> <li>➤ Secteur non desservi par les transports en commun</li> <li>➤ Eloignement des agglomérations (bourg de Plaudren à 3,7 km)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver le contexte paysager des Landes de Lanvaux (vues proches et lointaines)</li> <li>➤ Intégrer le projet à son environnement (clôtures, hauteur des constructions)</li> <li>➤ Maîtriser les émissions de GES</li> </ul>   |
| Pollutions, risques et nuisances           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Assainissement individuel</li> <li>➤ Activité ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement</li> <li>➤ Risque d'inondation du Loch (site en partie en zone inondable)</li> <li>➤ Servitude relative à une ligne électrique traversant le site (nuisance)</li> <li>➤ Fort risque au radon</li> <li>➤ Faible risque sismique, de tempête, de feux de forêt et de retrait gonflement des argiles</li> <li>➤ Risque pour les employés contraints d'escalader les voitures superposées du fait du manque de place</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Efficacité du système d'assainissement autonome</li> <li>➤ Efficacité du système de traitement des eaux chargées</li> <li>➤ Dispositions constructives en zone inondable</li> <li>➤ Améliorer les conditions de travail des employés de la casse auto</li> <li>➤ Maîtriser les émissions de GES</li> </ul> |

| Thématiques                          | Incidences sur l'environnement du projet de révision allégée du PLU  |
|--------------------------------------|--|
| Milieux physiques                    | <p><b>Faible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'extension aura lieu sur un <b>terrain déjà artificialisé</b></li> </ul>  |
| Milieux naturels                     | <p><b>Faible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Urbanisation limitée au sein d'une <b>zone déjà imperméabilisée</b> (conservation de tous les éléments naturels existants) : peu de risque de dérangement d'espèces protégées</li> <li>➤ <b>Pas de remise en question des continuités écologiques existantes</b> (boisement/haies/cours d'eau)</li> </ul>  |
| Protection réglementaire             | <p><b>Faible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet <b>n'aura pas d'incidence directe sur la ZNIEFF</b> de type 2 (conservation de tous les éléments naturels et paysagers existants)</li> <li>➤ Les normes en termes de recyclage des déchets et de dépollution seront respectées par la casse automobile afin d'éviter les incidences indirectes sur les milieux protégés</li> </ul>   |
| Paysage / cadre de vie des riverains | <p><b>Faible à modérée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site a déjà visuellement un caractère industriel (dalle béton), cependant sa pleine occupation (stockage de véhicules hors d'usage) pourrait accentuer l'ambiance et contraster encore plus fortement avec les milieux naturels et agricoles environnants</li> <li>➤ Constructions et extensions possibles des bâtiments sur l'emprise de la casse automobile pouvant impacter les paysages, limitées toutefois à 30 % de l'emprise au sol existante</li> </ul>   |
| Pollutions, risques et nuisances     | <p><b>Faible à modérée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La présente révision allégée permettra de développer l'activité d'une entreprise de dépollution de véhicules hors d'usage (mesure en faveur de l'environnement)</li> <li>➤ L'extension aura lieu sur un terrain déjà équipé (relié au système de déshuilage des eaux pluviales)</li> <li>➤ Augmentation de la pression anthropique sur les espaces naturels alentours (disposition de véhicules hors d'usage à proximité immédiate d'espaces naturels) : risque de pollutions</li> <li>➤ Risque de pollution d'ensembles naturels fonctionnels et paysagers (ZNIEFF type 2), en cas de dysfonctionnement du système d'assainissement individuel</li> <li>➤ Un très léger accroissement des émissions de GES pourrait être observé si l'activité venait à augmenter (secteur à distance du bourg et non desservi par les transports en commun)</li> <li>➤ Diminution du risque d'accident de travail</li> </ul> |

| Mesures      | Le Rodoué  |
|--------------|--|
| Evitement    | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation du patrimoine naturel : Protection au PLU de la zone humide recensée au Sud du secteur</li> <li>➤ L'extension du STECAL aura lieu sur un terrain déjà artificialisé et équipé (relié au système de déshuilage des eaux pluviales) : pas d'aggravement de la situation, imperméabilisation identique à l'existant</li> <li>➤ L'ensemble des équipements et processus de traitements des déchets et des eaux potentiellement polluées devra se conformer à la législation et aux normes en vigueur</li> </ul>  |
| Réduction    | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'un des objectifs de la procédure est de permettre aux employés de travailler dans des conditions décentes en espaçant les véhicules au lieu de les superposer les uns sur les autres. L'objectif n'est pas d'accroître l'activité mais de la régulariser et de la sécuriser. Une légère augmentation de l'activité de la casse automobile, donc des émissions de GES (acheminement de voitures hors d'usage, déplacement d'employé(s) supplémentaire(s), camions exportant les caisses vides) reste cependant possible.</li> <li>➤ La réglementation de la zone Ni1 limite les droits à construire. L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions et extensions de construction est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante.</li> </ul> |
| Compensation | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au vu des impacts environnementaux limités du projet, la procédure ne prévoit pas de mesure de compensation.</li> </ul>   |

## Conséquences de la non mise en œuvre du projet et solutions de substitution raisonnables :

### Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet :

En l'absence du présent projet de révision allégée, la casse automobile ne pourrait pas exploiter les surfaces situées en dehors du zonage Ni1. Or cet espace étant déjà artificialisé, son occupation ne modifie pas l'environnement. Il est fort probable que le propriétaire de la casse laisse le terrain en l'état, c'est-à-dire recouvert d'une dalle en béton et qu'il l'entretienne afin de rester potentiellement exploitable un jour. Dans le cas contraire des espèces herbacées et d'arbustes pionniers pourrait s'immiscer dans les fissures et tenter de coloniser le terrain.

### Conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente révision allégée :

L'absence de régularisation de la situation pourrait conduire à mettre en difficulté l'entreprise.

### Solutions de substitution raisonnables :

Le présent projet d'extension de la zone Ni1 a pour but de régulariser règlementairement une extension réalisée concrètement il y a plus de 10 ans. L'utilisation de ce terrain déjà artificialisé et équipé semble déjà être une solution de substitution raisonnable.

Les solutions alternatives seraient :

- Réduire le volume de véhicules en circulation (donc réduire le volume de véhicules hors d'usage à traiter). Ceci nécessite une prise de conscience collective ou une réglementation précise et n'aura d'effet qu'à long terme.
- Etendre une autre casse auto existante à proximité.
- Construire une nouvelle casse sur un site présentant moins d'enjeux environnementaux.
- Déplacer les VHU supplémentaires vers une casse en capacité de traiter le surplus.



L'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU dresse la liste des indicateurs permettant de suivre l'évolution du territoire du point de vue de l'environnement.

La majorité de ces indicateurs ne seront pas amenés à évoluer avec le présent projet de modification.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaudren a été approuvé par délibération du conseil municipal le 13 février 2007.

Le document d'urbanisme a depuis fait l'objet d'une révision, approuvée le 29 janvier 2019 et d'une modification simplifiée, approuvée le 9 avril 2021.

**La présente procédure est donc la première révision allégée du PLU.**

La procédure consiste à étendre le périmètre d'une zone Ni1 (STECAL) dans le secteur du Rodoué afin de garantir les conditions de fonctionnement d'une casse automobile installée à cet endroit.

**Considérant que l'objet de la procédure consiste à étendre une zone Ni1 au détriment d'une zone naturelle Na, le projet est bien compatible avec une révision allégée.**

Vu l'objet de la procédure, consistant à étendre le périmètre d'un STECAL et amenant à réduire une zone naturelle classée Na située à proximité d'un cours d'eau dans un secteur boisé, et conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, **le conseil municipal a décidé par délibération du 21 mars 2023 de soumettre à évaluation environnementale la procédure de révision allégée**, réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du code de l'urbanisme.



## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

| Thématiques                                | Enjeux identifiés   |
|--|---|
| Milieux physiques                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser le recyclage et la dépollution des véhicules hors d'usage</li> <li>➤ Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces naturels</li> </ul>  |
| Milieux naturels                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maitriser les incidences du projet sur les milieux naturels au sein et en limite du projet</li> <li>➤ Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) et préserver la trame verte et bleue existante</li> </ul>   |
| Protections réglementaires                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés</li> <li>➤ Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales...) sur les habitats et espèces protégées</li> </ul>  |
| Paysages, cadre de vie, ressources locales | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver le contexte paysager des Landes de Lanvaux et intégrer le projet à son environnement</li> </ul>  |
| Pollutions, risques et nuisances           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Efficacité du système d'assainissement autonome et de traitement des eaux chargées</li> <li>➤ Dispositions constructives en zone inondable</li> <li>➤ Améliorer les conditions de travail des employés de la casse auto</li> <li>➤ Maitriser les émissions de GES</li> </ul> |

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :

| Thématiques                          | Incidences du projet de révision simplifiée sur l'environnement  |
|--------------------------------------|--|
| Milieux physiques                    | <b>Faible :</b> L'extension aura lieu sur un <b>terrain déjà artificialisé</b>   |
| Milieux naturels                     | <p><b>Faible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Urbanisation limitée au sein d'une <b>zone déjà imperméabilisée</b></li> <li>➤ <b>Pas de remise en question des continuités écologiques existantes</b> (boisement/haies/cours d'eau)</li> </ul>  |
| Protection réglementaire             | <p><b>Faible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet <b>n'aura pas d'incidence directe sur la ZNIEFF</b> de type 2</li> <li>➤ Les normes en termes de recyclage des déchets et de dépollution seront respectées par la casse automobile</li> </ul>  |
| Paysage / cadre de vie des riverains | <p><b>Faible à modérée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site au caractère déjà industriel, cependant sa pleine occupation pourrait l'accentuer et contraster encore plus fortement avec les milieux naturels et agricoles environnants</li> </ul>  |
| Pollutions, risques et nuisances     | <p><b>Faible à modérée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Développement de l'activité d'une entreprise de dépollution de véhicules hors d'usage</li> <li>➤ L'extension aura lieu sur un terrain déjà équipé (relié au système de déshuilage des eaux pluviales)</li> <li>➤ Augmentation de la pression anthropique sur les espaces naturels alentours : risque de pollutions</li> <li>➤ Risque de pollution d'ensembles naturels fonctionnels et paysagers (ZNIEFF type 2), en cas de dysfonctionnement du système d'assainissement individuel</li> <li>➤ Un très léger accroissement des émissions de GES pourrait être observé si l'activité venait à augmenter</li> <li>➤ Diminution du risque d'accident de travail</li> </ul> |

## MESURES ERC

### EVITEMENT

- Préservation du patrimoine naturel : Protection au PLU de la zone humide recensée au Sud du secteur
- L'extension aura lieu sur un terrain déjà artificialisé et équipé (relié au système de déshuilage des eaux pluviales) : pas d'aggravement de la situation, imperméabilisation identique à l'existant
- L'ensemble des équipements et processus de traitements des déchets et des eaux potentiellement polluées devra se conformer à la législation et aux normes en vigueur

### RÉDUCTION

- L'un des objectifs de la procédure est de permettre aux employés de travailler dans des conditions décentes en espaçant les véhicules au lieu de les superposer les uns sur les autres. L'objectif n'est pas d'accroître l'activité mais de la régulariser et de la sécuriser. Une légère augmentation de l'activité de la casse automobile, donc des émissions de GES (acheminement de voitures hors d'usage, déplacement d'employé(s) supplémentaire(s), camions exportant les caisses vides) reste cependant possible.
- La réglementation de la zone Ni1 limite les droits à construire. L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions et extensions de construction est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante.

### COMPENSATION

- Au vu des impacts environnementaux limités du projet, la procédure ne prévoit pas de mesure de compensation.

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE VANNES  
COMMUNE DE PLAUDREN

N°2021/03/30-001

### CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2021

L'An Deux Mille vingt et un, le trente mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du vingt-quatre mars 2021, s'est assemblé en mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Nathalie LE LUHERNE, Maire.

**Présents (16) :** Mme LE LUHERNE Nathalie, M. GAVAUD Patrick, M. Didier ETIENNE, Mme Régine GEORGES, M. LE MIGNON Hervé, M. Jean-Marc DENIS, Mme Colette BROHAN-GUYOT, M. Stéphane LORIC, Mme Aurélie GILLET, Gwladys ROCHER, M. Guénaél BROHAN, M. Michaël FERIR, Lydia LOUIS, Mme Joëlle EVENO, Mme Françoise DREANO, Mme Cécile DANIEL.

**Absents (3) :** M. Thierry BURBAN, Mme Martine LORIC, M. Erwan GUILLEVIC.

**Pouvoirs (1) :**

M. Thierry BURBAN donne pouvoir à Mme Aurélie GILLET

**Secrétaire de séance :** Mme Cécile DANIEL

**Présents :** 16

**Votants :** 17

## 1. Approbation de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Rapporteur : M. Patrick GAVAUD*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants*

*Vu la délibération du 29/01/2019 approuvant la révision du PLU et la délibération du 10/11/2020 approuvant la modification n°1 du PLU ;*

*Vu l'arrêté du maire en date du 19/10/2020 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;*

*Vu la délibération du maire en date du 8/12/2020 définissant les modalités de la mise à disposition ;*

*Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 19/11/2020 ;*

*Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 conformément à l'article L153-47, du 21 décembre 2020 au 1<sup>er</sup> février 2021 inclus ;*

*L'adjoint à l'urbanisme précise que les avis des PPA motivés et les observations du public (néant) lors de la mise à disposition sont tous favorables.*

**Entendu** l'exposé du de l'adjoint à l'urbanisme et les conclusions de la mise à disposition,

**Le conseil municipal,**

CONSIDERANT que les avis PPA et les résultats de la mise à disposition ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

**Il est proposé aux membres de conseil de :**

*DECIDER d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.*

*La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :*

- d'un affichage en Mairie durant un mois*
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme.*

*Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvée sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.*

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

*D'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.*

*La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :*

- d'un affichage en Mairie durant un mois*
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme.*

*Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvée sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.*

**Le 9/04/2021**

**LE MAIRE**

**NATHALIE LE LUHERNE**



**ARRETE**

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le maire de la commune de Plaudren

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 à L.153-48 et les articles R153-20 et R153-21,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/01/2019 approuvant le PLU,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme s'avère nécessaire pour :

- Rectification d'une erreur matérielle (zonage erroné)

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure de modification simplifiée

**ARRETE**

**Article 1 :** Est prescrite la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme approuvé le 29/01/2019.

**Article 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

**Article 3 :** Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

**Article 4 :** A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant : Ouest France.

**Article 6 :** Mme le Maire et Mme la DGS sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le 19/10/2020

*Pour le Maire,*

*L'adjoint délégué à l'urbanisme,*

*M. Patrick Gavaud*



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2019**

L'An Deux Mille Dix-neuf, le vingt-neuf janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en date du vingt et un janvier 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme LE LUHERNE Nathalie, adjointe au Maire.

**Présents (16):** MMES KERMORVANT Pascale, TRIONNAIRE Françoise, LE GO Martine, OFFRET Claudie, LE LUHERNE Nathalie, DREANO Françoise, SIX Monique et Messieurs RIO Gérard, ETIENNE Didier, GAVAUD Patrick, KERHERVE Christophe, VICTOIRE Tonny, LORIC Stéphane, LE MEE Thierry, JAHIER Jean-Yves, MME LORIC Martine.

**Absents (3):** Mme EVENO Joëlle, M. PARISOT Patrick, M. GUILLEVIC Erwan.

**Pouvoirs :** Mme EVENO Joëlle donne pouvoir à M. RIO Gérard.

M. PARISOT Patrick donne pouvoir à M. ETIENNE Didier.

**Secrétaire de séance :** Mme LORIC Martine.

Présents : 16

Votants : 18

Envoyé en préfecture le 04/02/2019

Reçu en préfecture le 04/02/2019

Affiché le 5/02/2019

ID : 056-215601576-20190129-20190129\_001-DE

**1- Approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) révisé :**

**Rapporteur : M. Didier ETIENNE**

*Vu le code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du conseil municipal du prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,*

*Vu la délibération du conseil municipal du prescrivant les modalités de la concertation dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme,*

*Vu la délibération du conseil municipal du 13/09/2016 et du 11/10/2016 sur le débat d'orientation,*

*Vu la délibération du conseil municipal du arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,*

*Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés,*

*Vu l'arrêté municipal du soumettant le plan local d'urbanisme à enquête publique,*

Monsieur Didier ETIENNE, adjoint à l'urbanisme, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré , à quelle étape il se situe, et présente le dossier (dossier complet annexé à la présente délibération).

Pour rappel :

Par délibération de son conseil municipal, la commune de PLAUDREN a décidé le 9 décembre 2014 de prescrire la révision de son Plan Local d'urbanisme (datant de 2007), ceci afin de mettre celui-ci à jour en l'adaptant aux réalités actuelles tout en préservant l'identité rurale et naturelle de la commune ; en menant une refonte en profondeur de ce document d'urbanisme tout en prenant en compte l'évolution de la législation et l'évolution du contexte démographique, économique, social et environnemental, ainsi que l'évolution des projets urbains, et de mettre en œuvre les orientations de développement durable et de transition écologique.

Les objectifs prescrits par cette délibération étaient les suivants :

METTRE A JOUR LE PLU EN L'ADAPTANT AUX REALITES ACTUELLES afin de disposer d'un document d'urbanisme à jour des dernières évolutions réglementaires et qui tienne compte des dernières évolutions communales (croissance démographique, rythme de construction, etc.) et arrêter des perspectives de développement réalistes.

PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET NATURELLE DE LA COMMUNE en Intégrant la notion de trame bleue/trame verte et de préservation de la biodiversité et conjuguer le maintien de l'agriculture et une évolution raisonnée de l'habitat en campagne

CONFORTER LE BOURG en définissant une enveloppe constructible en lien avec les perspectives de développement définies et des orientations d'aménagement et de programmation appropriées (le PLU révisé prévoit des OAP sur 9 secteurs).

Envoyé en préfecture le 04/02/2019  
Reçu en préfecture le 04/02/2019  
Affiché le 5/02/2019  
ID : 056-215601576-20190129-20190129\_001-DE

QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE en favorisant le développement des circulations douces, 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.

Cette délibération et celle du 21 avril 2015 ont également défini les modalités de la concertation, prenant deux formes en fonction des personnes concernées :

Une concertation de type institutionnelle tout au long de la procédure avec les personnes publiques associées (Etat, conseil Régional, Conseil départemental, la communauté d'agglomération, les Chambres Consulaires etc...), les personnes publiques consultées (Communes riveraines, associations, ...) avec pour temps forts les réunions d'examen conjoint et l'enquête publique

Une concertation avec les habitants (deux réunions publiques, informations régulières dans les bulletins et feuilles d'information communaux)

(les réunions publiques ont eu lieu le **7 juin 2016** pour la présentation concernant les principaux éléments du diagnostic communal établi en début de procédure et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; la seconde a eu lieu le **8 février 2018** pour la présentation concernant la traduction graphique et réglementaire du projet communal ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation définis sur les secteurs de projets.)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal a débattu le 13/09/2016 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Enfin, l'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas . Par décision en date du 25 juin 2018, le préfet du Morbihan a prononcé la dispense d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Plaudren.

Par délibération de son conseil municipal, la commune de Plaudren a décidé le 3 avril 2018 :

- d'approuver le bilan de la concertation
- d'arrêter le projet de révision du Plan local d'Urbanisme

L'enquête publique relative à la révision du PLU, s'est déroulée du lundi 24 septembre 2018 au samedi 3 novembre 2018.

Durant cette période le public a pu accéder aux dossiers, divers documents et plans mis à sa disposition, tant en mairie que sur le site internet de cette dernière.

Quatre permanences du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif se sont déroulées dans les locaux de la mairie.

Le commissaire enquêteur a ensuite rendu son rapport et ses conclusions

Et a indiqué

*« Que les dossiers présentés ont concourus à la bonne marche de l'enquête*

*Que dans son fonctionnement l'enquête publique en trois points s'est déroulée de façon satisfaisante et réglementaire*

*Que les réponses apportées par le Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ont été complètes et suffisamment précises*

*Que ce projet prend bien en compte les différentes évolutions réglementaires, qui sont les résultantes des différentes orientations tant en matière d'environnement que d'urbanisme.*

*Et a émis un avis favorable à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de PLAUDREN. »*

Suite à l'enquête publique et à la concertation avec les personnes publiques associées, certaines modifications vont être prises en compte et être intégrées au règlement et plans de zonage. Il a été donné lecture de la liste des modifications proposées pour validation en séance, cette liste est annexée à la présente délibération. De même, la note récapitulative sur les capacités de la lagune à assurer l'assainissement collectif dans les années à venir a été lue et est annexée à la présente délibération.

*Le conseil municipal,*

Envoyé en préfecture le 04/02/2019

Reçu en préfecture le 04/02/2019

Affiché le 5/02/2019

ID : 056-215601576-20190129-20190129\_001-DE

*Entendu l'exposé de l'adjoint à l'urbanisme,  
Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,*

*Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques justifient des ajustements au plan local d'urbanisme,*

*Après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

*Décide d'approuver le plan local d'urbanisme en y apportant les ajustements suivants :*

*Validation de la liste des modifications proposées pour approbation (annexée en PJ) et de la note relative à l'assainissement établie par le bureau d'études SCE. Les plans de zonage et autres pièces du PLU sont rectifiées en fonction de ces éléments.*

*Monsieur l'adjoint à l'urbanisme précise en outre que :*

*La présente délibération deviendra exécutoire :*

*-dans le délai d'un mois suivant la réception par le préfet du dossier (commune hors ScoT), si celui-ci ne notifie aucune rectification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte des rectifications notifiées ;*

*-après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.*

*La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :*

*-d'un affichage en mairie durant un mois,*

*-d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.*

*Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.*

**Le 30/01/2019**

**LE MAIRE**

**PATRICK PARISOT**



**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



**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**

**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 000m<sup>2</sup>, 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**



**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,

Envoyé en préfecture le 13/10/2016

Reçu en préfecture le 13/10/2016

Affiché le

ID : 056-215601576-20161011-20161110\_03-DE

• 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.

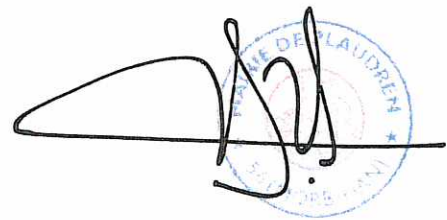
**Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité, les propositions du rapporteur.

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**

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE PLAUDREN" at the top and "2016" at the bottom, with a small star in the center. The signature is a stylized, cursive script.

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 000m<sup>2</sup> 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**



**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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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><b>AXE N°1</b></p> | <p><b>POLITIQUE D'HABITAT</b></p> <p>1- Un projet d'accueil volontairement ambitieux<br/>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<br/>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 :<br/>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 :<br/>- de dents creuses (estimées à plusieurs hectares)<br/>- de parcelles faiblement urbanisées<br/>- 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<br/>- 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)<br/>- des possibilités d'évolution pour les logements existants mais de manière limitée</p> |
| <p><b>AXE N°2</b></p> | <p><b>EQUIPEMENTS COLLECTIFS</b></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<br/>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>   |



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

|                |   |
|----------------|---|
| <b>AXE N°5</b> | <p><b>ENVIRONNEMENT : préserver la qualité du cadre de vie, la richesse de son environnement et ses ressources</b></p> <p>1- Protection des réservoirs de biodiversité / Trame verte<br/> - Réservoir de biodiversité : Landes de Lanvaux ...<br/> - Bocage / espaces boisés / arbres remarquables ...</p> <p>2- Protection de la Trame bleue<br/> - 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<br/> - Continuités assurées essentiellement par réseau hydrographique, réseau bocager, espaces boisés ...<br/> - Volonté de préserver ces espaces</p> <p>4- Paysage<br/> Caractère vallonné : secteurs de points de vue, de covisibilité : des espaces à protéger<br/> Le parc du château du Nédo<br/> Les éléments qui participent à la diversité du paysage communal : landiers, mares, espaces boisés, bocage ...</p> <p>5- Patrimoine<br/> Pas de modification du périmètre Monuments Historique,<br/> Instauration du permis de démolir,<br/> Un règlement qui permet de maintenir certaines composantes de l'architecture / tout en restant ouvert,<br/> 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 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

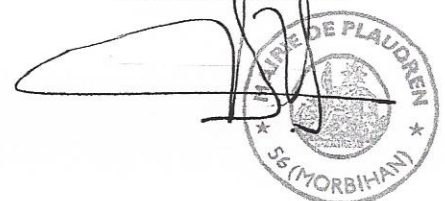
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département en caractères apparents selon les articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

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**



**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

