

République française

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de
Locoal-Mendon du 03 Juillet 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 Juillet à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Locoal-Mendon (Morbihan) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle du conseil sous la présidence Madame Karine BELLEC, Maire.



Date de convocation

27/06/2024

Présents : Mme Karine BELLEC, M. Gilles LE BARON, M. Sébastien JOLLIVET, M. Lionel HERVE, Mme Hermeline LE LOUPP, Mme Florence MAHEVAS, M. Gildas GUILLAS, Mme Guénaëlle GUILLO, Mme Bénédicte BERNARD, Mme Séverine BOUEDO, M. Patrice ESNAULT, Laurent HUMPRY, M. Rémi KERGOZIEN, Mme Anne-Catherine LE LIBOUX, M. David LE SOMMER, M. Nicolas DEBÉTHUNE, Mme Anne-Laure LE PORT, Mme Murielle RIEUX

Absents excusés : Mme Corinne KERVADEC (procuration donnée à Mme Murielle RIEUX), M. Jean-Maurice MAJOU (procuration donnée à Mme Anne-Laure LE PORT), Mme Magali PRONO (procuration donnée à Mme Guénaëlle GUILLO), Mme Isabelle QUER (procuration donnée à Mme Karine BELLEC)

Absent : Mme Lydie JOYEUX

Nombre de conseillers en exercice : 23 présents : 18 Procuration : 4 Votants : 22

Délibération n°2024-34	<u>Modification simplifiée n°2 du PLU – Approbation de la procédure</u>
-----------------------------------	--

Par arrêté municipal n°2021-2.1-205 en date du 14/12/2021 la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée. La procédure a pour objectif de délimiter les secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés par le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une phase de concertation préalable, dont les modalités ont été fixées par délibération du Conseil Municipal n°2023-33 en date du 09/06/2023, et dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Municipal n°2023-45 en date du 27/09/2023.

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale, réceptionnée par l'autorité environnementale le 21/02/2024. L'autorité environnementale a rendu un avis n°2023-011093 en date du 21/05/2024. Elle note la qualité de l'évaluation environnementale et recommande à la Commune d'actualiser les besoins en logements et les capacités d'urbanisation dans le bourg. Ce travail sera réalisé dans le cadre de la prochaine révision générale du PLU.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu :

PPA	DATE	OBSERVATION
Préfecture du Morbihan / DDTM	11 décembre 2023	Limitier l'emprise au sol des extensions à 50% de l'emprise du bâtiment étendu
		Fixer une hauteur maximum pour les services publics
CDNPS	19 février 2024	IDEM Préfecture
		Préserver la trame verte et bleue
CRC	23 novembre 2023	Avis défavorable considérant les capacités d'assainissement des eaux usées de la Commune
Pays d'Auray	4 décembre 2023	Intégrer les habitations existantes dans le périmètre sanitaire pour permettre les extensions de construction (dispositions de la zone Us plus favorable qu'en zone A – maximum de 50m ²).
		Donner la définition d'une extension dans le règlement
		Intégrer un coefficient de pleine terre au règlement de la zone Us
AQTA	27 novembre 2023	Pas d'observation
CCI	17 novembre 2023	Pas d'observation
Chambre d'Agriculture	13 novembre 2023	Avis favorable
Chambre des Métiers	17 novembre 2023	Pas d'observation

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, il a été décidé d'ajuster le projet de modification simplifiée n°2 sur les points suivants :

- Pour tenir compte des remarques formulées par la Préfecture du Morbihan et la CDNPS, le seuil maximum de 50% pour les extensions de constructions existantes en zone Us est ajouté. Il correspond à la jurisprudence qui considère qu'au-delà de +50% d'emprise au sol, le projet constitue une nouvelle construction. De plus, les règles de hauteur maximales sont ajustées pour être appliquées aux constructions à vocation de service public.
- Pour tenir compte des remarques formulées par la CDNPS, les haies bocagères en périphérie des zones Us sont repérées au règlement graphique et préservées au titre des éléments du paysage.
- Pour répondre à l'avis défavorable du Comité Régional de la Conchyliculture, la Commune rappelle que l'avis du SPANC est demandé pour les projets de construction situés en zone d'assainissement non collectif, qu'il est également demandé dans le cas de projets de rénovation, qu'un arrêté de zone à enjeux sanitaires a été pris par le Maire en Avril 2022 et que la Commune dispose d'une nouvelle station d'épuration depuis 2020.
- Pour tenir compte de l'avis du Pays d'Auray, la Commune décide d'étendre la délimitation de la zone Us et du périmètre bâti à l'ensemble des habitations existantes au Moustoir. Elles sont effectivement constitutives du secteur déjà urbanisé. Cependant, la Commune décide de faire figurer également au règlement graphique le périmètre sanitaire des exploitations agricoles existantes au Moustoir. Ainsi, tant que ces périmètres existent, aucune nouvelle construction ne peut être réalisée. Cet ajustement permet de réaliser des extensions de construction existante, dans la limite de +50% d'emprise au sol par rapport au bâtiment existant (voir l'avis de la Préfecture). A noter que seul le secteur du Moustoir est concerné par l'affichage du périmètre sanitaire puisque la présente procédure ne concerne que les SDU et pas les autres secteurs de la Commune.

De plus, la Commune suit la recommandation d'intégrer la définition d'une extension dans les dispositions générales du règlement écrit. Enfin, la Commune prend note de la remarque du Pays

d'Auray sur l'application du coefficient de pleine terre. Elle traitera ce sujet de manière globale à toutes les zones constructibles du territoire, lors de la prochaine révision du PLU.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités ont été fixées par délibération du Conseil Municipal n°2024-26 en date du 17/04/2024. Figuraient au dossier : la notice de présentation, le bilan de la concertation, l'avis de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées.

La mise à disposition du public s'est tenue du 22 mai au 22 juin 2024. Une seule observation a été déposée par mail, aucune sur le registre papier. Cette observation est relative à l'existence des périmètres sanitaires des exploitations agricoles au Moustoir et trouve sa réponse dans les ajustements apportés avant approbation de la modification simplifiée (voir prise en compte des remarques formulés par le Pays d'Auray précédemment).

Les modifications effectuées pour tenir compte des avis émis et des observations étant mineures, la modification simplifiée n°2 du PLU est donc proposée à l'approbation du Conseil Municipal.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16/01/2017 approuvant l'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n°2021-2.1-205 en date du 14/12/2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-33 en date du 09/06/2023 fixant les modalités de concertation préalable de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-45 en date du 27/09/2023 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°2023-011093 du 21/05/2024 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024-26 en date du 17/04/2024, fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les observations du public, présentées précédemment, justifient les ajustements mineurs apportés au projet de modification simplifiée n°2 du PLU, ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU tel que présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **DE VALIDER** les ajustements mineurs apportés au PLU suite aux observations des personnes publiques associées
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- **DE DONNER POUVOIR** à Madame le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

- **DE PRECISER** 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, publié 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 Secrétaire de séance,

Patrice ESNAULT

Le Maire,

Karine BELLEC



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes, Hôtel de Bizien, 3, Contours de la Motte – CS 44 416 – 35044 Rennes Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication / notification.