PLAN LOCAL D'URBANISME

Liste des pièces de procédure

LOCMIQUÉLIC

COMMUNE DE LOCMIQUELIC

Pièces de procédure

- **Délibération de modification simplifiée n°1 du 31 mai 2018** *(ajustements des règlements écrit et graphique et des annexes)*

- **Arrêté de mise à jour n°1 du 12 juin 2014** *(intégration de la délibération du droit de préemption urbain)*

- **Délibération d'approbation de l'élaboration du PLU du 23 janvier 2014**

Envoyé en préfecture le 04/06/2018
Reçu en préfecture le 04/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601188-20180531-D2018_045-DE

Département
du Morbihan

COMMUNE DE LOCMIQUÉLIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le trente et un du mois de Mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de LOCMIQUELIC, dûment convoqué s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de Madame Nathalie LE MAGUERESSE, Maire.

Date de convocation : le 22 mai 2018

La séance a été publique le 31 mai 2018

Etaient présents : Mme LE MAGUERESSE, Mme LE MÉZO, Mme LE POTIER, Mme NIO, M. GOURVAT, M. JÉHANNO, M. KERDUDO, M. RÉFRÉGIER, Mme HÉMON, M. ROBERT, Mme LE MOAL, M. FAYOT, Mme BOURGUET, Mme LE BRETON, Mme CLERY, Mme PRIGENT, Mme LE TERRIEN, M. LE GLOUAHEC, Mme RIBETTE, Mr PATUREL.

Absents ayant donné pouvoir : M. GEOURJON (procuration à Mme LE POTIER), Mme HERBAUX (procuration à M. JEHANNO), Mr LE DUIC (procuration à Mme LE BRETON), Mme PERRON (procuration à Mr GOURVAT), Mme LE BECHENNEC (procuration à Mme LE MEZO), Mme KERVICHE (procuration à Mr REFREGIER), M. BERTHAULT (procuration à Mme PRIGENT)

Absents : /

Secrétaires de séance : Mme LE BRETON et Mr REFREGIER

Conseillers en exercice : 27

D2018-045 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Exposé :

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Locmiquélic est menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de Locmiquélic, la modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire et le Conseil Municipal délibère sur les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier, mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification ;
- l'exposé des motifs ;
- le cas échéant, l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

La modification simplifiée est approuvée par délibération du Conseil Municipal au minimum un mois après la mise à disposition au public du dossier.

Envoyé en préfecture le 04/06/2018
Reçu en préfecture le 04/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601188-20180531-D2018_045-DE

La commune a reçu les avis de 5 des 14 Personnes publiques associées sollicitées préalablement à la mise à disposition au public : Etat, Conseil départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie et Syndicat du SCoT du Pays de Lorient. Ces avis, présentés dans le dossier de mise à disposition du public, ont tous été favorables. L'avis de l'Etat comprend quelques remarques mineures de forme sur la présentation du dossier qui ne remettent néanmoins pas en question l'avis favorable ; il confirme par ailleurs le choix adapté de la procédure de modification simplifiée aux corrections, modifications, améliorations et mises à jour du PLU projetées.

La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 a duré un mois, du 13 mars 2018 au 13 avril 2018, à la Mairie de Locmiquélic, et de manière dématérialisée sur le site internet de la commune. Elle a été précédée d'une part d'un affichage dans la commune à partir du 5 mars 2018 sur 13 sites différents, d'autre part d'une annonce légale dans la presse locale (Télégramme) le 5 mars 2018. La mise à disposition au public a accueilli environ cinq personnes et permis de recueillir l'observation écrite sur le registre d'une seule personne :

- Elle porte sur l'inconstructibilité du hameau de Kervern depuis l'approbation du PLU en 2014 ; la modification simplifiée ne porte pas sur ce sujet et elle ne peut donc la traiter ; la jurisprudence concernant la loi littoral n'a par ailleurs pas évolué pour pouvoir remettre en question cette inconstructibilité.

Lors de la première mise à disposition du public du 11 décembre 2017 au 12 janvier 2018, annulée par une délibération en date du 27 février 2018 et dont les résultats sont exclus du bilan de la concertation, cinq observations écrites avaient été rédigées sur le registre. Néanmoins, pour mémoire, ces observations pour la plupart sans rapport avec l'objet de la procédure concernaient les points suivants :

- l'inconstructibilité de certains secteurs depuis l'approbation du PLU en 2014, les hameaux de Sterville et de Kervern plus précisément ;
- les risques de nuisances engendrés par la réduction des obligations de création de places de stationnement sur le secteur des écoles ;
- la non prise en compte de l'élévation du niveau de la mer par les nouveaux plans de zonage eaux usées et eaux pluviales ;
- le raccordement des piscines privées sur le réseau d'eaux usées ;
- l'interdiction des bardages en ardoises des pignons.

L'unique observation ayant été portée à la connaissance du conseil municipal et débattue, il convient à présent de délibérer afin d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en œuvre.

Proposition :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-36, L.153-40, L.153-41, L153-45, L.153-47 et L.153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2014 approuvant le Plan local d'Urbanisme, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 12 juin 2014 ;

Vu l'arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la notification en date du 23 octobre 2017 du projet de modification simplifiée du PLU au préfet et aux personnes publiques (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2018 précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public, laquelle s'est déroulée du 13 mars au 13 avril 2018 ;

Vu l'avis de la commission aménagement et cadre de vie en date du 14 mai 2018,

Envoyé en préfecture le 04/06/2018
Reçu en préfecture le 04/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601188-20180531-D2018_045-DE

Considérant que la notification aux Personnes publiques Associées (PPA) n'induit aucun changement au projet de modification simplifiée,

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Locmiquélic portant d'une part sur l'adaptation de la règle générale de stationnement au contexte particulier de l'OAP des écoles, de part et d'autre de la rue de la mairie, à hauteur de l'école Georgeault, d'autre part à opérer certaines mises à jour, à corriger des erreurs matérielles et à améliorer de manière mineure le règlement.

- de préciser que la présente délibération fera l'objet :

  - d'un affichage en mairie durant un mois;
  - d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ;
  - d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et transmission au préfet conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme.

Après que le Conseil municipal en eut délibéré, la proposition est approuvée à 21 voix pour et 6 contre.

Date d'affichage et de publication,
Le 4 JUIN 2018
certifié exact,
Madame Le Maire,
Nathalie LE MAGUERESSE

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Suivent les signatures
- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME -
Le 31 MAI 2018
Madame Le Maire,
Nathalie LE MAGUERESSE

Arrêté portant mise à jour
du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de la commune de Locmiquélic,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-13, R 123-14 et R 123-22,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2014 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU de la commune,

ARRETE ce qui suit,

Article 1er - Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet :

- a été ajoutée la décision suivante :

  - La délibération instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU)

- a été annexé au Plan Local d'Urbanisme le document suivant :

  - Annexe 10 : Délibération instituant le droit de préemption urbain (DPU)

Article 2 - La mise à jour a été effectuée sur le document suivant, tenu à la disposition du public à la mairie de Locmiquélic tous les jours ouvrables :

- Annexe 10 : Délibération instituant le droit de préemption urbain (DPU)

Article 3 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour la Motte – 35 044 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Article 4 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du département du MORBIHAN.

Fait à locmiquélic, le 12 juin 2014

Le Maire,

Nathalie LE MAGUERESSE.

Département
du Morbihan

COMMUNE DE LOCMIQUÉLIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatorze, le vingt-trois du mois de janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de LOCMIQUELIC, dûment convoqué s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur André LE ROUX, Maire.

Date de convocation : 16 janvier 2014.
La séance a été publique.

Etaient présents : MM. LE LEONNEC, ROPERT, GASNIER, LE HONSEC, Mmes LE MAGUERESSE, LE BECHENNEC, PERRON, BODELET, VENDITELLI, LAMOUREC, SIMON-LE MEZO, RIO, HERBAUX, GUILLEVIC, BEAUCHARD, MM. NIO, GOURVAT, LE GUENNEC, KERDUDO, LE GRUMELEC, DAMEY, GUIDAL.

Absents ayant donné pouvoir: Mme LE BAIL (procuration à Mme PERRON), Mme LE BRETON (procuration à Mme RIO), M. JEHANNO (procuration à M. LE LEONNEC), M. MONCHAUX (procuration à M. DAMEY)

Absents : /

Secrétaires de séance : Mme PERRON, M. ROPERT.

Conseillers en exercice : 27

D2014/002 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé :

Par jugement du 7 avril 2011, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme suite à la requête en annulation présentée par l'association « Îlot Vert Locmiquélic ». Depuis, le document applicable était le Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 14 janvier 1981.

Lors de sa séance du 17 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 du Code de l'urbanisme en prenant en compte les évolutions législatives, réglementaires et les préconisations des documents supra-communaux.

Par la même délibération, le Conseil Municipal a également fixé les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis, conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le 20 décembre 2012, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce PADD s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Locmiquélic, une ville accueillante à taille humaine
- Locmiquélic, une centralité du bourg à conforter
- Locmiquélic, une commune littorale au patrimoine identitaire

Ces orientations du P.A.D.D. ont ensuite été traduites dans les documents règlementaires du P.L.U., et en particulier le rapport de présentation, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit.

Une concertation a été menée tout au long de la procédure selon les modalités sus-visées et un bilan en a été dressé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013.

Le projet de PLU a été arrêté le 30 mai 2013 et a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, prescrite par arrêté du Maire en date du 26 août 2013, s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2013 inclus. La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve assorti de recommandations le 29 novembre 2013. Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 décembre 2013, le Tribunal Administratif a sollicité un complément de conclusions au rapport de synthèse de la Commission d'enquête.
La Commission d'enquête a ainsi remis son rapport final le 20 décembre 2013.

Le projet de PLU, arrêté le 30 mai 2013, a été adapté pour tenir compte :

- de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- des conclusions de la Commission d'enquête
- des observations du public.

Il convient désormais d'approuver le projet de PLU, conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code l'urbanisme.

Proposition :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire afin de modifier le Plan d'Occupation des Sols de 1981 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 20 décembre 2012, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 17 avril 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2013 dressant le bilan de la concertation, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013 arrêtant le projet du PLU.

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté municipal en date du 26 août 2013 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions favorables de la Commission d'enquête sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et le projet de zonage des eaux usées ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, exposées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que les modifications du projet du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 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.
  - d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.
- de préciser que le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.
- d'autoriser le Maire à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Décision :

Le Conseil municipal approuve la proposition ci-dessus par 21 voix pour, 1 voix contre et 5 refus de vote.

Date d'affichage et de publication,
Le 24 janvier 2014
certifié exact,
le Maire,
André LE ROUX.

MAIRIE DE LOCMIQUÉLIC
56 (Morbihan)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Suivent les signatures
- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME -
Le 24 janvier 2014
Le Maire,
André LE ROUX.

MAIRIE DE LOCMIQUÉLIC
56 (Morbihan)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601188-20140124-D2014002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/01/2014
Publication : 24/01/2014

Note de synthèse annexée à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la séance du conseil municipal du 23 janvier 2014

Rappel de la procédure

Par jugement rendu du 7 avril 2011, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmiquélic.

La procédure lancée par délibération du conseil municipal du 17 juin 2011, a pour objet de réviser le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 janvier 1981, en poursuivant les objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives, réglementaires et les préconisations des documents supra communaux,
- Répondre aux besoins résidentiels de la commune par le renouvellement du tissu urbain et par l'ouverture d'espaces à urbaniser, en limitant la consommation foncière,
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine,
- Privilégier le développement urbain à proximité du centre-ville fondé sur une valorisation des espaces publics et une densification de l'habitat,
- Mettre en valeur les façades littorales grâce aux sites proches de la Rade,
- Conforter les activités économiques de proximité et les commerces du centre-ville,
- Préserver les espaces agricoles et naturels,
- Prendre en compte les préconisations du SAGE et du SDAGE, notamment sur les zones humides et les cours d'eau,
- Favoriser les modes de déplacements doux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le résultat d'une réflexion globale visant à définir, de façon cohérente et explicite, les différentes actions municipales notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements et d'environnement, en limitant l'étalement urbain.Ce PADD, arrêté le 24 janvier 2013 s'articule autour de 3 grandes orientations :

1. Locmiquélic, une ville accueillante à taille humaine
2. Locmiquélic, une centralité du bourg à conforter
3. Locmiquélic, une commune littorale au patrimoine identitaire

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 30 mai 2013.

Le projet de PLU a été arrêté le 30 mai 2013 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), durant trois mois à l'issus desquels elles ont transmis leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 septembre 2013 au 25 octobre 2013 inclus. La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve et assorti de recommandations le 29 novembre 2013. Par courrier en date du 11 décembre 2013, le tribunal administratif a demandé à la commission d'enquête de compléter ses motivations. Cette dernière a rendu son rapport définitif le 20/12/2013.

L'avis de l'autorité environnementale

A la date du 04 septembre 2013, l'autorité environnementale a émis un avis sans observation au projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'avis des Personnes Publiques Associées

En respect avec la procédure et pendant une durée de 3 mois, les Personnes Publiques Associées ont étudié l'ensemble du projet de PLU arrêté le 30 mai 2013 par le Conseil Municipal.

Les avis suivants ont été émis :

- Etat (28 août 2013) : favorable sous réserve d'une meilleure prise en compte de la loi littoral afin d'assurer la sécurité juridique du document, de l'environnement et notamment des protections du milieu naturel et des dernières dispositions concernant les risques et nuisances
- Chambre d'agriculture (30 août 2013) : favorable sous réserve de la prise en compte des remarques relatives aux activités et aux espaces agricoles et à la consommation de l'espace
- Lorient Agglomération (8 août 2013) : favorable avec quelques remarques et des prescriptions en matière de déplacement et de stationnement
- Riantec (19 juillet 2013) : favorable sous réserve de la prise en compte d'observations relatives au tracé de la limite des espaces proches du rivage et aux trames verte et bleue.
- CCI (21 août 2013): favorable avec une demande de précision sur le règlement pour le linéaire commercial
- ERDF (3 juillet 2013): favorable avec une demande de précision sur le règlement pour le réseau électrique
- Syndicat Mixte pour le SCOT (15 juillet 2013) : favorable
- Port-Louis (24 juin 2013) : favorable
- Lorient (14 août 2013) : favorable
- AvisGRT Gaz (7 juin 2013) : favorable

Le projet de PLU a également reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Les tableaux ci-dessous regroupent l'ensemble des avis exprimés en 8 thématiques. Il est complété par les modifications proposées afin de répondre aux différentes remarques des services. Les thématiques développées sont les suivantes :

1. Application de la loi littoral
2. Politique de l'habitat et consommation de l'espace
3. Déplacements
4. Activités
5. Préservation des milieux naturels

6. Dispositions concernant les protections et les risques
7. Infrastructures et réseaux
8. Remarques diverses

Ces réponses ont été exposées lors de la réunion des Personnes Publiques Associées (avant approbation) du 11 décembre 2013.

1. Application de la loi littoral

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
	Extension de l'urbanisation	
Etat	⇨ Classement de Kervern en village et définition de village à compléter dans le rapport de présentation (RP) pour prendre en compte la jurisprudence récente ⇨ Constructibilité à reprendre à Kervern entre les zones Aa et Ah ⇨ Réduction des possibilités de construction au plus près du bâti existant au niveau des secteurs de Kervern et Sterville	⇨ Modification du rapport de présentation (RP) pour classer Kervern en hameau et compléter la définition de village ⇨ Transformation du zonage du secteur Ah en Ab ⇨ A Kervern : pas de reprise des limites en raison du changement de zonage du secteur Ah en Ab et au niveau de la ZA de Kervern, la photo aérienne montre que les limites ont été tracées au plus juste ⇨ A Sterville : quelques réductions des possibilités de construction mais volonté de la commune d'autoriser les extensions de construction.
	Coupure d'urbanisation	
Etat	⇨ Faire figurer la coupure d'urbanisation de Sterbouest sur toutes les cartes ⇨ Mettre un zonage inconstructible pour les espaces agricoles situés dans les coupures d'urbanisation ⇨ La zone située en bordure du quai du Baty pourrait être répertoriée en coupure d'urbanisation au rapport de présentation ⇨ Inscrire les coupures d'urbanisation au titre de l'article L 146-2 dans le rapport de présentation	⇨ Modification des cartes du rapport de présentation et du PADD ⇨ Modification du règlement graphique : transformation du zonage Aa en Ab ⇨ Ce secteur qui comprend un parking n'est pas considéré comme une coupure d'urbanisation. (pas d'incidence juridique, secteur déjà classé en Na et Ne) : pas de modification ⇨ Modification du rapport de présentation
	Espaces proches du rivage et bande des 100 m	
Etat	⇨ Espaces dans la bande des 100 m de la zone agglomérée à mettre en zone inconstructible (en particulier les espaces situés en zone Ubr et Uar)	⇨ Modification du zonage (nouveaux zonages Na) sur 3 secteurs situées dans la bandes 100 m : - sur la façade maritime donnant sur la Rade de Port-Louis - vers le port de Sainte-Catherine (réduction de la zone Uar au plus près du bâti et nouveau zonage Na sur le secteur du Gélin (près de l'Anse de Locmiquélic)

	⇨ Compléter le règlement écrit avec la référence aux interdictions dans la bande des 100 m pour toutes les zones ⇨ Préciser pour les zones Uip, les interdictions dans la bande des 100 m	- vers Pen Mané, au fond de la rue de la Douane ⇨ Complément du règlement écrit
Commune de Riantec	⇨ Tracé des espaces proches du rivage (EPR) sans correspondance avec celui de Riantec	⇨ Le tracé est propre à chaque commune. Suppression sur le règlement graphique du tracé de la limite des EPR sur Riantec.

2. Politique de l'habitat et consommation de l'espace

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Lorient Agglomération	⇨ Modification des indicateurs de suivi	⇨ Harmonisation et modification des indicateurs de suivi dans le rapport de présentation
Etat	⇨ Pas d'utilisation des servitudes pour réserver des emplacements pour des programmes de logement avec un objectif de mixité sociale (L.123-2 b) ni délimitation des secteurs où un pourcentage des logements est affecté à des catégories de logements (L. 123-1-5-16)	⇨ Utilisation indirecte dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
Chambre d'Agriculture	⇨ Explication plus approfondie sur l'exclusion de certaines dents creuses restées en zone U identifiées comme « non mobilisable » ⇨ Justification de la zone Ab entre la rue H. Sellier et G. de Gaulle ⇨ justification des 2 extensions d'urbanisation vers le nord-est du bourg	⇨ Pas de modification : justification déjà très détaillée dans le rapport de présentation (explication des parcelles exclues du potentiel sur carte) ⇨ Justification du choix de zonage dans le rapport de présentation : pas de modification ⇨ Précision sur le choix d'extension vers le nord-est du bourg avant l'urbanisation de la zone ab située vers le secteur du Loc'h dans le rapport de présentation

3. Déplacements

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Lorient Agglomération (PDU)	⇨ Incitation à l'auto-partage dans les immeubles neufs pour les projets d'urbanisation future ⇨ Instauration d'emplacements réservés supplémentaires pour les cheminements doux ⇨ Maintenir le double sens pour le bus dans la Grande Rue	⇨ Règlementairement impossible : pas de modification ⇨ Pas de projets supplémentaires souhaités par la commune : pas de modification ⇨ Déjà indiqué dans le rapport de présentation
Etat	⇨ Regret de l'absence d'objectifs chiffrés et d'indicateurs mesurant l'évolution des déplacements automobile, l'impact des mesures en matière de consommation énergétique et d'émissions de GES	⇨ L'avancement actuel des travaux autour de ces thématiques n'a pas permis de faire émerger des indicateurs fiables à ce jour

4. Activités

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Chambre d'Agriculture	⇨ Suppression de la limitation du nombre d'accès pour les exploitations agricoles	⇨ Modification du règlement écrit : ajout de la possibilité d'avoir plusieurs accès pour les exploitations agricoles
	⇨ Compléter le règlement écrit pour limiter la superficie des abris simples en zone A	⇨ Complément du règlement écrit
	⇨ Suppression des activités équestres en zone A	⇨ Avis défavorable: reprise de l'exploitation de Kervern pour une activité équestre
CCI	⇨ Traduction réglementaire de l'interdiction du changement de destination pour le linéaire commercial	⇨ Complément du règlement écrit pour la zone Uar
Etat	⇨ Préciser que les rez-de-chaussée commerciaux sont à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme	⇨ Modification du règlement graphique

5. Préservation des milieux naturels

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Etat	⇨ Des zones humides au niveau des ports n'ont pas été prises en compte sur le règlement graphique	⇨ Prise en compte des zones humides localisées au niveau des ports (nouveaux zonages Nzh) avec la correction de l'erreur matérielle (rectification du tracé des zones humides situées sur les ports validé par délibération du conseil municipal du 14/01/2014 et par la CLE du SAGE du 20/01/14)
	⇨ Des zones humides n'ont pas été reprises en NDS et 1AUr	⇨ Complément du rapport de présentation pour expliquer les nouvelles zones Nzh + projet de modernisation du port de Sainte-Catherine
		⇨ Problème d'identification des zones non reprises en NDS et 1AUr
	⇨ Dates à rajouter (validation des inventaires par la commune + CLE du SAGE) + Explication de la méthodologie de l'inventaire des zones humides	⇨ Intégration des dates + explication de la méthodologie dans le rapport de présentation
	⇨ Joindre les délibérations du conseil municipal validant les inventaires des cours d'eau et des zones humides au rapport de présentation	⇨ Intégration des délibérations du conseil municipal validant les inventaires et la mise à jour de l'inventaire zones humides
	⇨ Complément de l'évaluation environnementale sur le changement de destination du camping	⇨ Complément d'étude à intégrer au rapport de présentation

	⇨ Espaces naturels sensibles à modifier pour prendre en compte l'extension (2004) ⇨ Rectifier les incohérences : 2 haies répertoriées au rapport mais pas dans les OAP et règlement graphique	⇨ Modification de l'annexe 8 ⇨ Complément du règlement graphique et des OAP
Lorient Agglomération	⇨ Réduction du nombre d'indicateurs environnementaux	⇨ Réduction et harmonisation des indicateurs
Commune de Riantec	⇨ Tracés de la trame verte et bleue indiquant des continuités sur la commune de Riantec incohérents avec les choix du PLU de Riantec ⇨ Idem pour des liaisons vertes / naturelles (dualité paysagère à préserver) ⇨ Désaccord sur la présence de 2 cours d'eaux représentés au règlement graphique	⇨ Rectification des cartes du PADD et du rapport de présentation pour supprimer les tracés incohérents avec les choix du PLU de Riantec ⇨ Suppression des deux cours d'eau situés sur la commune de Riantec sur le règlement graphique

6. Dispositions concernant les protections et les risques

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Etat	⇨ Précision pour le secteur Uip 1 que seules les aires de stationnement de véhicules en plus des activités maritimes sont autorisées en raison de sa localisation en zone submersible ⇨ Interdiction en zone Uip du local de permanence pour la partie en submersions marines	⇨ Complément du règlement écrit de la zone Uip1 ⇨ Correction du règlement écrit de la zone Uip 1
	⇨ Ajout de nouvelles zones soumises à protection du patrimoine archéologique	⇨ Modification du règlement graphique + intégration du tableau recensant ces zones au rapport de présentation
	⇨ Complément du chapitre 13 des dispositions générales du règlement pour intégrer une disposition expliquant la méthode de calcul des hauteurs de submersions	⇨ intégration d'une annexe dans le règlement écrit
	⇨ Nouvelle servitude radio-électrique à ajouter + mise à jour des servitudes	⇨ Mise à jour des servitudes radio-électrique
	⇨ Intégrer dans le rapport de présentation le risque retrait et gonflement des argiles ⇨ Modifier le rapport de présentation sur le risque de séisme	⇨ Complément et modification du rapport de présentation
	⇨ Marge de recul sur la RD 781 à indiquer au règlement graphique	⇨ Ajout de la marge de recul sur le règlement graphique
Lorient Agglomération	⇨ Vérification d'une marge de recul de la RD 111 pour l'OAP Prad Er Loeiz	⇨ Ajout d'une marge de recul sur la partie en zone 1AU sur le règlement graphique

7. Infrastructures et réseaux

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Etat	⇨ Justifier dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires les capacités épuratoires des sols pour les parcelles en zone U (secteur rond-point de la Pradenne)	⇨ Les parcelles en zone U seront intégrées au zonage d'assainissement collectif après une nouvelle enquête publique. Les parcelles resteront zonées en Ubr. Complément du RP pour préciser que le zonage d'assainissement collectif sera mise à jour ultérieurement.
	⇨ Précisions complémentaires à apporter sur l'assainissement de la zone Uip de Pen Mané au nord de l'ancienne station d'épuration (pas en zonage collectif)	⇨ Intégration de la parcelle située au nord de l'ancienne station d'épuration au zonage d'assainissement collectif (anomalie relevée par la commission d'enquête)
	⇨ Ajout des dates de mise à jour des zonages d'assainissement EP et EU	⇨ Les plans de zonage EP et EU feront l'objet d'une enquête publique conjointe ultérieurement. La procédure du PLU est distincte.
	⇨ Modification de l'article 4 relatif à l'assainissement pour les zones U – AU et N : suppression du deuxième alinéa (respect de la règle du branchement obligatoire pour toutes les constructions) et troisième alinéa (concernant les filières drainées pour les zones 1AU et Ub) + complément de l'article N4	⇨ Modification du règlement écrit pour les zones U – AU et N
ERDF	⇨ Demande d'intégration du choix de la solution technique par ERDF	⇨ Complément du règlement écrit
Lorient Agglomération	⇨ Compléter et modifier la carte réseau eaux usées (poste de relevage, canalisation, réseau public à Kervern...)	⇨ Modification de la carte réseau eaux usées (annexe n°3b)

8. **Remarques diverses / lisibilité**

PPA concernée	Remarques formulées par les PPA	Réponses apportées par la commune
Etat	⇨ Annexe servitudes d'utilité publique (modifier la liste des servitudes avec le plan élaboré par l'Etat)	⇨ Modification de l'annexe : servitudes d'utilité publique
	⇨ Ajouter la liste, les surfaces, la destination et le nom des bénéficiaires des emplacements réservés sur les plans	⇨ Modification des plans graphiques
	⇨ Remplacement de l'arrêté dans le dossier bruit	⇨ Modification de l'annexe n°2c

L'enquête publique du PLU

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie du 23 septembre 2013 au 25 octobre 2013 inclus. La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25 juillet 2013, présidée par Monsieur Jean-Marie Zeller, a tenu 9 demi-journées de permanences pour recevoir le public intéressé.

Durant l'enquête publique, 63 observations ont été inscrites au registre et 1 observation a été reçue par adresse de messagerie.

1. Les conclusions de la commission d'enquête

Suite à l'enquête publique, la Commission d'enquête, dans son rapport du 29 novembre 2013 complété a émis un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le tableau ci-dessous reprend les recommandations de la Commission d'enquête et les réponses apportées par la Commission PLU à ces dernières.

Thème	Recommandations formulées par la Commission d'enquête	Réponses apportées par la commune
Développement Durable : volet économique	⇨ Réfléchir à l'organisation d'une aire de covoiturage dans le secteur du rond-point de Kersabiec, en concertation avec les communes riveraines, ainsi qu'avec les gestionnaires des magasins existants qui disposent de surfaces de parkings pouvant sans doute être mutualisées au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles	⇨ une réflexion est déjà en cours. Pas de modification des pièces du PLU
Développement Durable : volet environnemental	⇨ Mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation sur la notion d'espaces verts ⇨ Compléter les OAP et le règlement écrit par des dispositions permettant la mise en œuvre effective de l'orientation 1 objectif 3 c affirmée dans le PADD (favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie) ⇨ Expliquer comment la trame verte de la commune a été déterminée pour mieux comprendre le fonctionnement écologique du territoire	⇨ Modification du rapport de présentation pour remplacer le terme « espaces verts » par « espaces communs » (pour la notion des 15 % d'espaces communs obligatoires) ⇨ Pas de changement des pièces du PLU. La réglementation RT 2012 est suffisamment contraignante. Le recours aux énergies renouvelables et les économies d'énergie sont favorisés indirectement, notamment dans les OAP (implantation du bâti étudiée pour optimiser l'ensoleillement) ⇨ Complément du rapport de présentation
Secteur de Pen Mané	⇨ Revoir l'aménagement de la rue de la Digue, en combinant l'accès au chantier naval et à la cale de mise à l'eau d'une part et la circulation des piétons et vélos permettant un accès sécurisé à la digue	⇨ Une réflexion d'ensemble du secteur de Pen Mané a déjà débutée (étude d'AUDELOR). Pas de modification des pièces du PLU
Droit des sols	⇨ Attendre la position de la Chambre d'Agriculture au sujet du périmètre sanitaire pour mettre à jour le zonage sur le secteur de Kervern ⇨ les parcelles BH 50 et BH 51, classées en Na, strictement limitrophes à la zone 1AUr, pourraient être intégrées à la dite zone ⇨ La commission d'enquête prend acte de l'application des dispositions de la loi littoral mais propose un recul de quelques mètres du trait de délimitation de l'enveloppe bâti pour	⇨ Maintien du tracé actuel du périmètre sanitaire. L'exploitation de Kervern est reprise par une activité équestre. ⇨ Pas de modification : le périmètre des OAP est étudié pour répondre aux besoins de nouvelles constructions dans la commune. ⇨ La commune compte tenu de la configuration de la parcelle ZB 234 (demande n°47) accepte de reculer le tracé actuel au niveau de cette parcelle.

	permettre des extensions limitées et/ou travaux réalisés pour l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	
Autres thèmes	⇨ Vérifier la cohérence des documents (notamment le tracé de l'OAP n°6 différent sur le règlement graphique) ⇨ Informer directement les propriétaires concernés par les maisons remarquables de leurs droits et devoirs. ⇨ Vérifier l'annexe 8 relative aux périmètres de préemption du Conseil Général et du Conservatoire du Littoral	⇨ Une OAP peut être réalisée sur deux zonages. La partie classée en zone Uba (sans emplacement réservé) appartient déjà à la commune et est intégrée à l'OAP pour avoir une cohérence d'aménagement. ⇨ Il est prévu d'informer les propriétaires concernés par ce classement. ⇨ Ce problème a également été signalé dans l'Avis de Etat et par le Conservatoire du Littoral. L'annexe 8 sera modifiée pour prendre en compte l'extension de 2004.

Suite aux remarques de la commission d'enquête et aux observations du public, il est proposé de modifier les pièces suivantes :

- Rapport de présentation : Modification du terme espace vert et complément de l'explication sur la trame verte et bleue identifiée sur le territoire ;
- Règlement graphique : modification du tracé au niveau de la parcelle ZB 234 (hameau de Sterville).

Cette proposition a été présentée aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 11 décembre 2013 préalable à l'approbation du PLU. Les modifications engendrées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet du PLU ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Economie générale du projet

Toutes les adaptations opérées après enquête résultent soit des avis des PPA, soit des conclusions de la Commission d'enquête, soit des observations du public.

Par ailleurs, il est nécessaire, pour que la procédure soit régulière, de s'assurer que l'économie générale du projet de P.L.U. arrêté ne soit pas remise en cause par les modifications présentées ci-avant.

1. Le P.A.D.D.

Deux cartes ont simplement été modifiées pour supprimer des tracés sur la commune de Riantec. Les orientations et objectifs du projet arrêté ne sont pas remis en cause.

2. Le règlement graphique

Les surfaces du PLU arrêté ne comprenaient pas les surfaces des zonages situés sur l'espace maritime. Ces dernières ont donc été actualisées afin de prendre en compte les zonages Ui, Nds, et Nzh situés sur l'espace maritime.

Le tableau ci-dessous compare les surfaces des zonages du PLU arrêté (surfaces actualisées avec les zonages situées sur l'espace maritime) avec le PLU approuvé.

Zonage PLU	PLU arrêté		PLU approuvé		Différentiel
	secteur	surface (ha)	secteur	surface (ha)	
U	Ua	21,1	Ua	21	-0,1
	Ub	112	Ub	110,7	-1,3
	Ui	21,1	Ui	17,3	-3,8
Total U		154,2		149	-5,2
AU	1 AU	9,1	1 AU	9,1	0
	2 AU	2,2	2 AU	2,2	0
Total AU		11,3		11,3	0
N	Na	19,9	Na	21,3	1,4
	Nds	480,6	Nds	480,6	0
	Ne	10,2	Ne	10,3	0,1
	Nzh	2,1	Nzh	5,9	3,8
Total N		512,8		518,1	5,3
A	Ah	5,9	Ah	5	-0,9
	Aa	55,8	Aa	24,1	-31,7
	Ab	15,4	Ab	48	32,6
	Azh	6,3	Azh	6,3	0
Total A		83,4		83,4	0
TOTAL		761,7		761,8	0,1

Nous observons que les modifications apportées au projet de P.L.U. arrêté sont relativement modestes au regard des grands équilibres du territoire :

- La prise en compte de zones humides sur l'espace maritime diminue la surface des zones Uip
- Les zones Uar et Ubr ont été réduites modestement en faveur d'un zonage Na pour prendre en compte de nouveaux espaces non urbanisés dans la bande des 100 m demandés dans l'avis de l'Etat.
- La zone Aa a été modifiée sensiblement mais en faveur d'un zonage Ab. La vocation de la zone ne change donc pas.

Les modifications apportées au règlement graphique et aux répartitions dans les différents zonages ne remettent donc pas en cause l'économie du projet de P.L.U.

3. Le rapport de présentation

Il a été modifié que pour apporter des compléments, des précisions ou des justifications au projet, notamment concernant les zones humides.

4. Le règlement écrit

Ce dernier n'a été complété que pour préciser des éléments liés à l'application de la loi Littoral, corriger l'article sur les réseaux, modifier des dispositions concernant l'agriculture et pour intégrer des éléments liés aux risques de submersion.

Ces points ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Ces modifications apportées sont mineures et sont conformes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

En conclusion, les adaptations apportées au P.L.U. arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

L'intégralité du dossier de P.L.U. soumis à l'approbation, a été mis à la disposition des membres du conseil municipal dans les délais indiqués dans le code général des collectivités territoriales avant le conseil municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601188-20140124-D2014002-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/01/2014
Publication : 24/01/2014