



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme
de Pleucadeuc (56)**

N° : 2021-009070

Décision n° 2021DKB75 du 18 août 2021

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009070 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pleucadeuc (56), reçue de la mairie de Pleucadeuc le 23 juin 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 juin 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 13 août 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pleucadeuc qui vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 située en centre bourg en y ajoutant un cheminement en mode actif, en y inscrivant un projet de crèche au sein du secteur A2 à vocation mixte de logements et de services, et en y délimitant un nouveau secteur à densité plus importante pour prendre en compte la surface dédiée à l'équipement d'intérêt public et respecter l'engagement de densité minimale globale de 25 logements par hectare ;
- supprimer l'emplacement réservé (ER) n°1 prévu pour un cheminement piéton, pris en compte dans le cadre de l'OAP n°1 ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Pleucadeuc :

- abritant une population permanente de 1 804 habitants (INSEE 2017), dont le PLU révisé a été approuvé le 17 décembre 2019 ;
- faisant partie de la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel approuvé le 19 décembre 2018, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) prévoit d'engager des programmes spatiaux pour la gestion économe de l'espace en inscrivant une densité moyenne de 16 logements/ha pour la commune de Pleucadeuc (orientation 4.2) ;

Considérant que les modifications apportées à l'OAP n°1 ne sont pas de nature à entraîner d'incidence notable sur la mobilité et l'objectif global de densité de logements ;

Considérant que le projet d'implantation d'une crèche au sein de l'OAP n°1 du centre bourg, qui comprend en outre l'école primaire St-Joseph, contribuera à limiter les déplacements sur la commune tout en y conservant une mixité d'activités compatibles avec l'habitat ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pleucadeuc (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pleucadeuc (56) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pleucadeuc (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 18 août 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



Pleucadenc

PLAN LOCAL D'URBANISME

I. Notice explicative valant rapport de présentation

Modification simplifiée n°1 du PLU



Sommaire

Cadre global de la procédure.....	3
Un PLU c'est quoi ?	4
Le PLU de Pleucadeuc.....	4
Mise à disposition du public.....	6
Modifications apportées au PLU.....	7
Une évolution du PLU précise et concomitante à une étude fine	7
Modifications apportées au règlement écrit	8
Modifications apportées au document graphique	8
Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1	13
Autres pièces du PLU faisant l'objet de modification	16

Cadre global de la procédure

Contexte communal

Pleucadeuc est une commune morbihannaise située dans les landes de Lanvaux au centre de la triangulation dessinée par les communes de Redon, Vannes et Ploërmel, au centre-est du département. Elle compte 1804 habitants en 2017 sur une superficie de 34,56 km². La commune fait partie de l'intercommunalité « De l'Oust à Brocéliande Communauté ».

LA GÉOGRAPHIE

3456 hectares / 8 km d'est en ouest sur 5 km du nord au sud

Landes de Lanvaux

Point haut : 99 m

LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Région Bretagne

Département du Morbihan

De l'Oust à Brocéliande Communauté (26 communes)

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SCoT du Pays de Ploërmel (Approuvé en 2018)

PLH de Ploërmel communauté

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Landes de Lanvaux

Vallée de la Claie

Pleucadeuc un village des Landes de Lanvaux



Contexte du document d'urbanisme

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

Le PLU de Pleucadeuc

C'est la commune qui est ici compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Il n'y a pas eu d'autres procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation, le 17 décembre 2019

Cadre réglementaire

Les objets de la présente modification simplifiée consistent à supprimer un emplacement réservé ayant pour vocation l'implantation d'un cheminement piéton qui sera alors intégré dans une opération d'ensemble et apparaîtra dans l'OAP n°1 du PLU approuvé le 17 décembre 2019 ainsi que l'adaptation de l'OAP n°1 permettant d'intégrer le projet de crèche en adéquation avec le projet d'habitat et la densité en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Cela ne remet pas en cause les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Article L153-31 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Etant donné que la procédure de modification ne porte que sur le changement d'une distance de retrait, **elle peut être réalisée de manière « simplifiée »**, sans enquête publique, remplacée par une mise à disposition du public.

Article L153-34 du code de l'urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

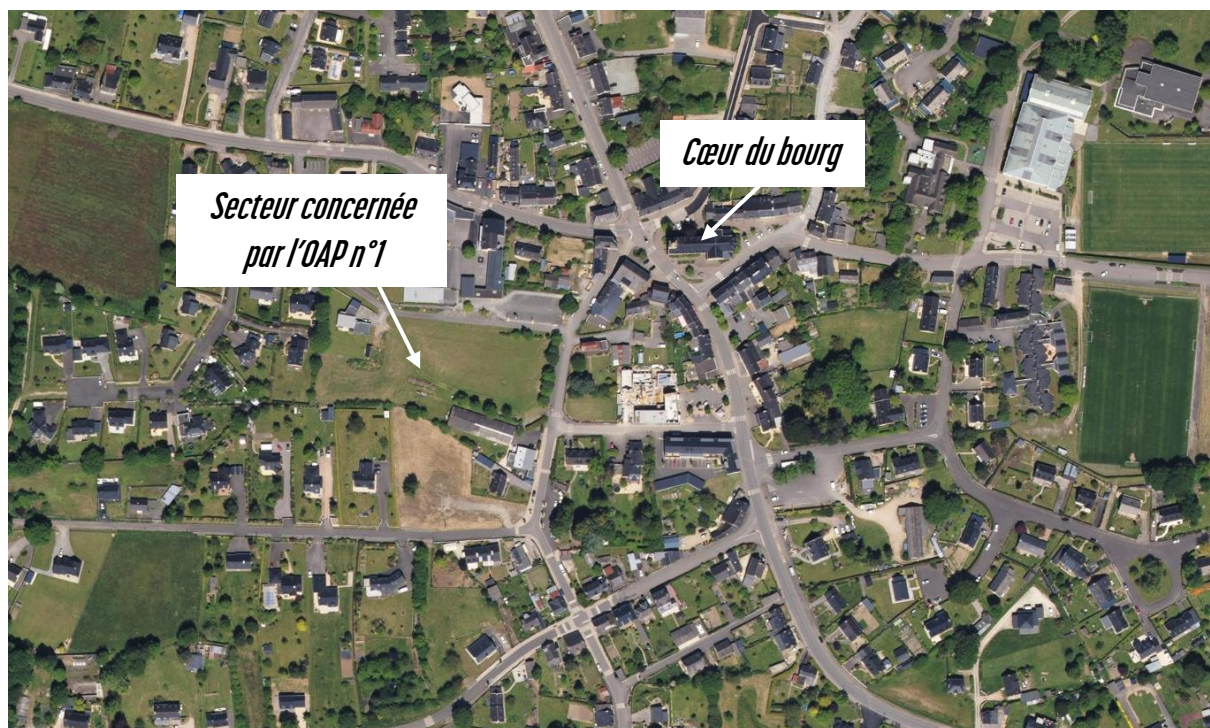
Objectifs de la procédure de modification simplifiée

La commune lance une procédure de modification simplifiée de son PLU dans l'objectif de supprimer un l'emplacement réservé n°1 destiné à l'implantation d'une traversée piétonne, en vue de l'intégrer au sein d'une opération d'ensemble inscrite dans l'OAP n°1 ainsi que l'adaptation de l'OAP n°1 permettant d'intégrer le projet de crèche en adéquation avec le projet d'habitat et la densité en compatibilité avec les objectifs du SCoT

La surface du secteur de l'OAP totalise 2 ha en zone 1AUa et Ua qui fait l'objet de la modification simplifiée. Cette surface sera identique.

Cette opération vise à optimiser le foncier réorganiser le programme initial et donc limiter l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

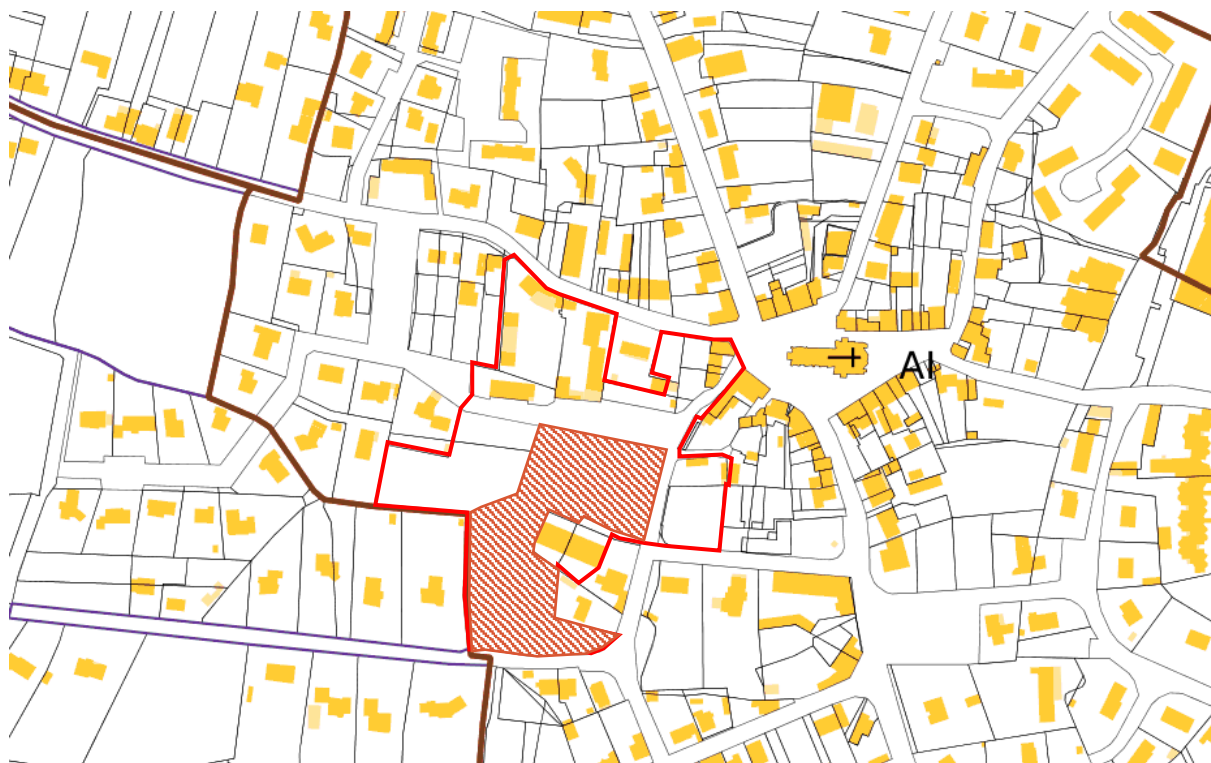
Situation du projet





Le périmètre du de l'OAP s'insère entre le centre-bourg, à proximité immédiate de l'école et marquant le seuil avec les quartiers résidentiels plus récent.

Plan de situation du secteur d'études

Commune de Pleucadeuc /cadastre



-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre des faisant l'objet d'une modification

Mise à disposition du public

La notice explicative et les éléments du PLU seront mis à disposition du public afin qu'il soit informé des modifications envisagées et puisse faire part de ses observations, conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Modifications apportées au PLU

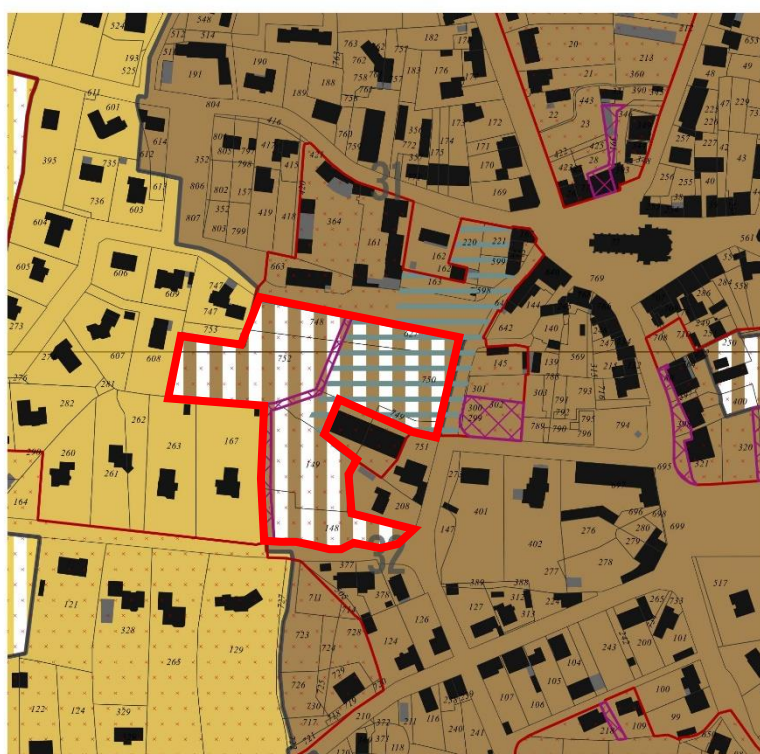
Une évolution du PLU précise et concomitante à une étude fine

Cadre de la modification simplifiée

Les objets de la présente modification simplifiée consistent à supprimer un emplacement réservé ayant pour vocation l'implantation d'un cheminement piéton qui sera alors intégré dans une opération d'ensemble et apparaîtra dans l'OAP n°1 du PLU approuvé le 17 décembre 2019 ainsi que l'adaptation de l'OAP n°1 permettant d'intégrer le projet de crèche en adéquation avec le projet d'habitat et la densité en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Contenu de la modification simplifiée

Le périmètre exact d'étude, comprenant les parcelles AI 748, AI 752, AI 627, AI 750, AI 149, AI 750, AI 149 et AI 148 est situé en zone IAUA. La modification simplifiée vise donc à modifier le règlement graphique et l'OAP n°1

Localisation des parcelles concernées directement par la modification



Parcelles concernées par la modification

Les parcelles concernées par la procédure font partie d'une zone AUa.

- L'emplacement réservé concerne les parcelles AI 748, AI 752, AI 149 et AI 148. La traversée piétonne concernera

toujours ces parcelles mais sera décalée par rapport à l'emplacement réservé initial.

- Le projet en cours de crèche concerne les parcelles AI 627 et AI 750. La modification de l'OAP permet d'ancrer ce projet de crèche dans l'opération.
- Pour être en compatibilité avec les objectifs de densité du SCoT en intégrant le projet de crèche, la parcelle AI148 fait l'objet d'une modification dans l'OAP en y associant une densité plus élevée.

Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement écrit ne fait pas l'objet de modification

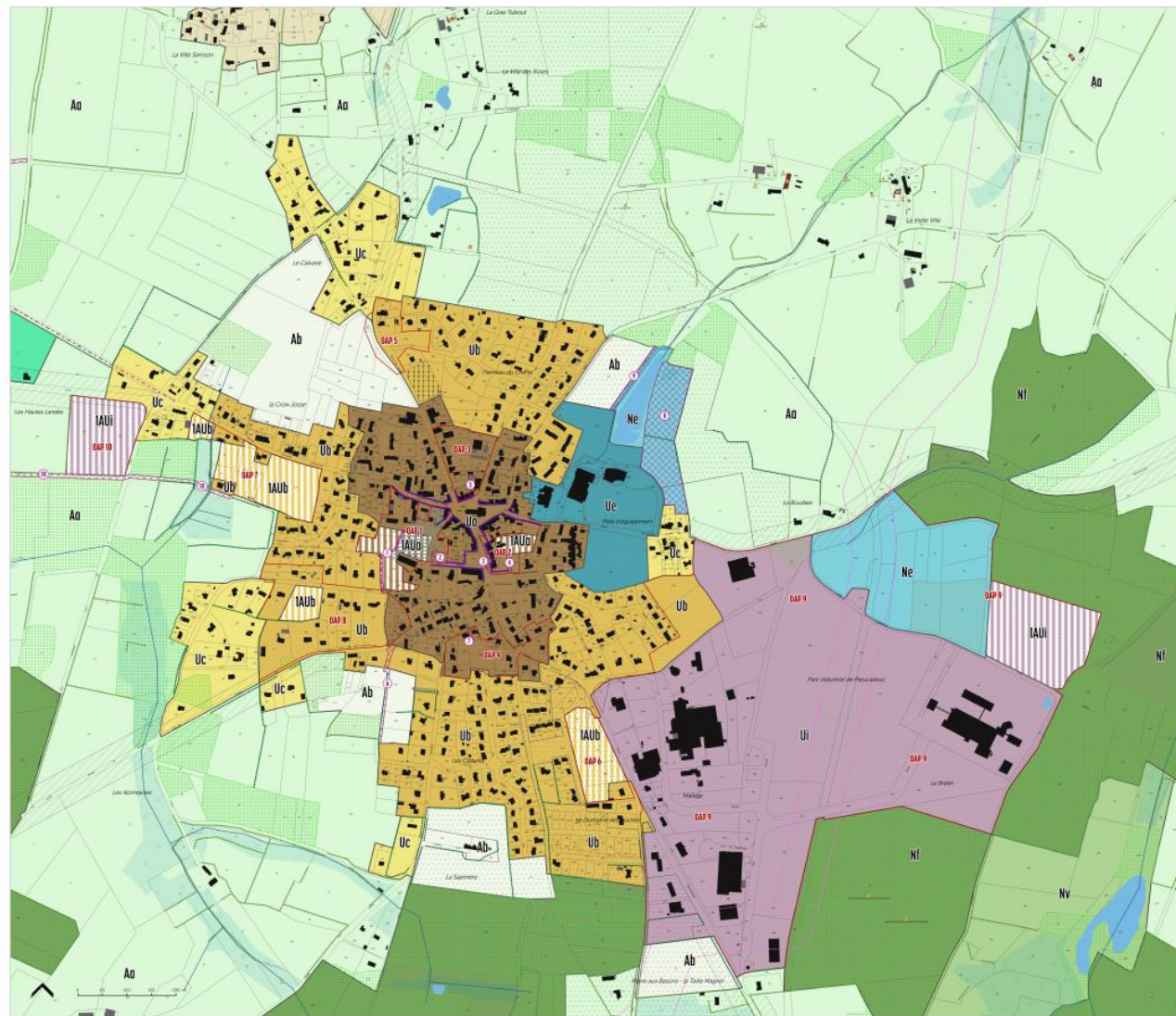
Modifications apportées au document graphique

Le contenu du document graphique du PLU est modifié.

Zoom sur le secteur modifié sur le plan de zonage



Règlement graphique – plan du bourg avant modification



- LEGENDE**
- Zones du PUA**
- Aa : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Ab : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Ub : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Uc : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Ue : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Ne : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Nf : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Nv : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Ui : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection
 - Aq : Zone affectée à l'habitat individuel (ZAI) hors zone de protection

- Secteurs de projet**
- DAP 1 : Secteur de projet
 - DAP 2 : Secteur de projet
 - DAP 3 : Secteur de projet
 - DAP 4 : Secteur de projet
 - DAP 5 : Secteur de projet
 - DAP 6 : Secteur de projet
 - DAP 7 : Secteur de projet
 - DAP 8 : Secteur de projet
 - DAP 9 : Secteur de projet
 - DAP 10 : Secteur de projet

- Équipements et services**
- Équipement public
 - Équipement privé
 - Équipement mixte

- Tronçons et voiries de l'habitat rural**
- Tronçon de voirie
 - Voie communale
 - Voie départementale
 - Voie nationale

- Stations et installations**
- Station de traitement des eaux
 - Station de traitement des déchets
 - Station de traitement des effluents

- Cadre et bord de plan**
- Parcelles
 - Parcelles cadastrales
 - Parcelles cadastrales

- Tableaux des Engagements réservés**

N°	Titre de l'engagement réservé	Commune	Volume	Surface
1	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
2	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
3	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
4	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
5	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
6	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
7	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
8	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
9	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000
10	Construction d'un bâtiment	Commune	1000	1000



 Pays de Pleurmel - Cœur de Bretagne

 Département du Morbihan



 COMMUNE DE PLEUCADEUC



 PLAN LOCAL D'URBANISME

 Projet arrêté en date du 20 mai 2010

 Enquête publique du 20 septembre 2010 au 23 octobre 2010

 Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 27 décembre 2010

4.2.6 Plan du centre-bourg
Echelle 1/2500



 LA BOITE DE L'ESPACE

 10 rue de la République

 56100 Pleucadeuc

 02 97 42 28 30

 www.pleucadeuc.fr

Modifications apportées à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1

Modifications indiquées en rouge

Secteur 1 - «Extension ouest du bourg»

Contexte

Situé à proximité immédiate du centre-bourg et de l’école, ce site est principalement constitué par une vaste prairie subdivisée par plusieurs constructions (habitations, ancien hangar agricole), et par un îlot bâti accolé à l’école présentant un caractère stratégique pour l’évolution du secteur.



Vue du site depuis l’angle de la rue Du Guesclin et de la rue Pasteur (à gauche) et depuis l’avenue du Général de Gaulle (à droite).

Objectifs

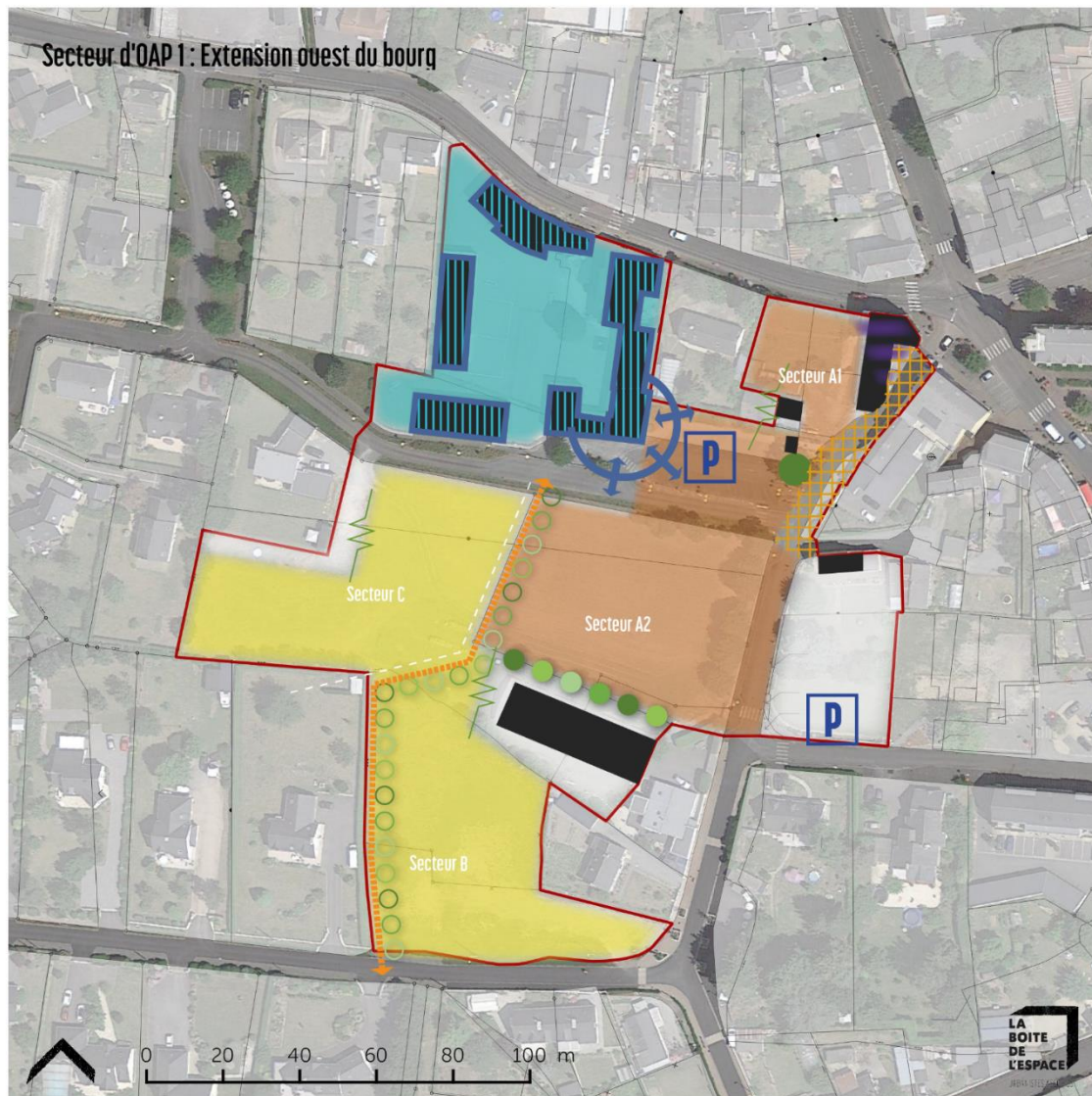
Coordonner l’évolution des différentes composantes de ce secteur afin d’y développer un véritable prolongement du centre-bourg, en intégrant l’enjeu de circulation au sein du bourg, de l’articulation de l’école avec le reste de la centralité, et de confortement de l’offre de services notamment avec un projet de crèche. L’OAP vise également à construire une transition harmonieuse avec les quartiers pavillonnaires alentours.

OAP







Programme de construction :

- ▶ Le programme devra présenter une diversité de typologie de logement, par exemple en intégrant une part de logements locatifs sociaux.
- ▶ L’opération devra respecter une densité minimale globale de 25 log/ha, en prévoyant une densité significativement plus importante sur les secteurs A1 et/ou A2une partie du secteur B.
- ▶ Le site peut également accueillir un équipement d’intérêt public structurant. Dans ce cas, les objectifs de densité seront adaptés pour prendre en compte la surface dédiée à l’équipement.



OAP sectorisée avant modification





Vocation des espaces

-  Elaborer un projet d'aménagement global à vocation mixte (logements, services, etc.), prolongeant le bourg en intégrant une réflexion fine sur la circulation et les espaces publics.
-  Déployer sur les terrains riverains des opérations résidentielles à dominante d'habitat assurant l'interface entre les formes urbaines du centre et les quartiers pavillonnaires.
-  Conforter le site scolaire en veillant à son accessibilité et à sa fonctionnalité.
-  Travailler à la pérennisation des commerces du bourg, à travers l'adaptation des locaux existants ou la création de nouveaux locaux en lien avec l'opération d'aménagement principale.
-  Permettre une réalisation par tranches tout en assurant une cohérence d'ensemble, en particulier entre les secteurs A1 et A2.
-  Adapter le périmètre opérationnel en concertation avec les propriétaires concernés et prolonger les principes de l'OAP en cas de projet de densification sur les terrains riverains.



Accès et desserte de l'opération

-  Prévoir des poches de stationnements publics pour le fonctionnement de l'école, des commerces et des services
-  Mettre en place le tour de bourg piéton entre l'école et le sud du site (OAPB)

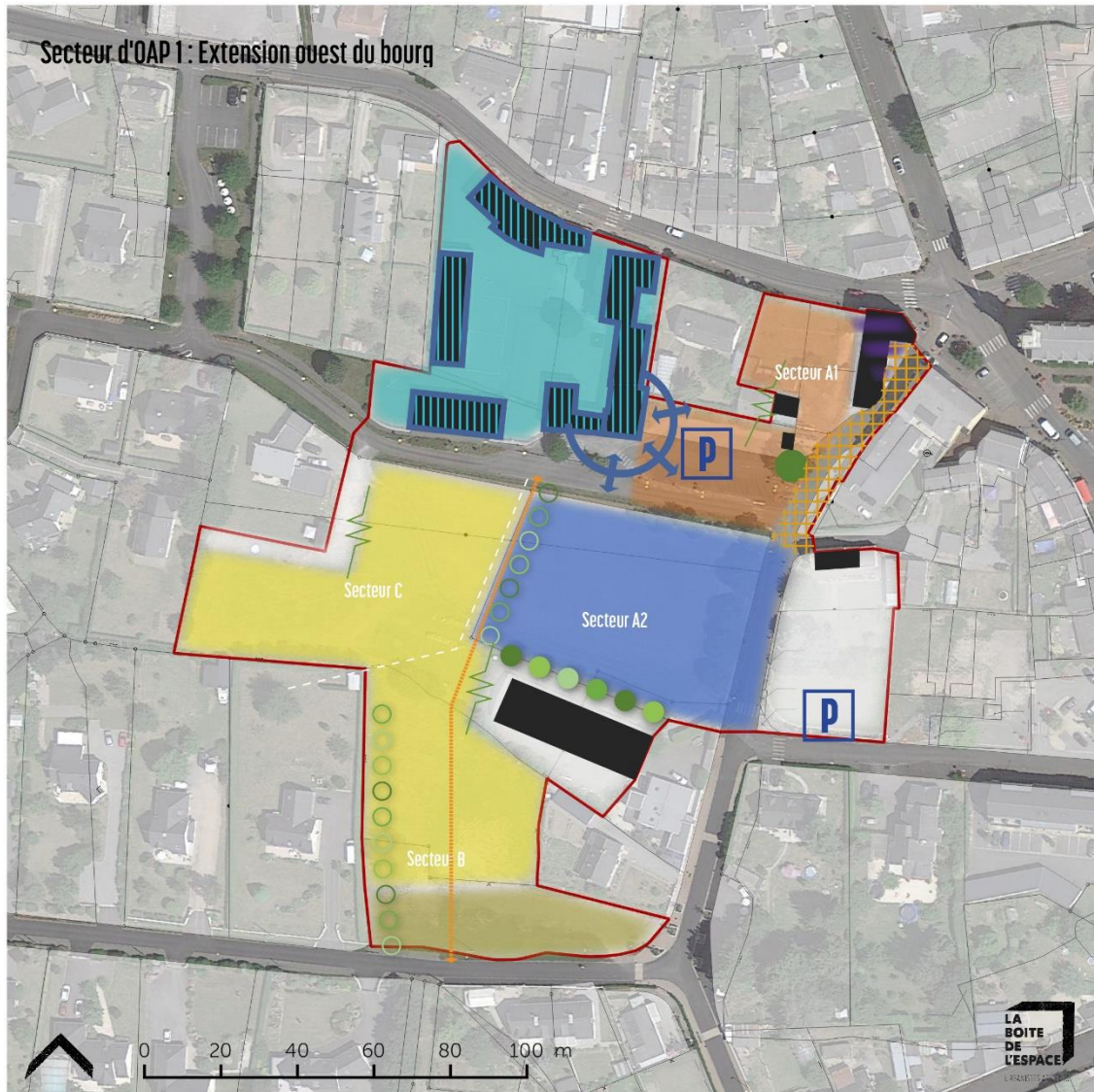
Enjeux paysagers et patrimoniaux

-  Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions
-  Planter une haie le long du tour de bourg, créant un arrière-plan végétal pour le centre-bourg

Implantation du bâti et qualification des voies

-  Requalifier l'espace public pour mettre en valeur les commerces en veillant à leur bonne accessibilité
-  Intégrer dans l'opération l'enjeu de l'entrée de l'école en cherchant à renforcer le lien de l'équipement au centre-bourg

OAP sectorisée après modification



Vocation des espaces

- Elaborer un projet d'aménagement global à vocation mixte (logements, services, etc.), prolongeant le bourg en intégrant une réflexion fine sur la circulation et les espaces publics.
- Déployer sur les terrains riverains des opérations résidentielles à dominante d'habitat assurant l'interface entre les formes urbaines du centre et les quartiers pavillonnaires.
- Y associer un secteur plus dense, sous forme d'habitat groupé, intermédiaire ou de petit collectif.
- Conforter le site scolaire en veillant à son accessibilité et à sa fonctionnalité.
- Développer un équipement public dans le prolongement du centre-bourg
- Travailler à la pérennisation des commerces du bourg, à travers l'adaptation des locaux existants ou la création de nouveaux locaux en lien avec l'opération d'aménagement principale.
- Permettre une réalisation par tranches tout en assurant une cohérence d'ensemble, en particulier entre les secteurs A1 et A2.
- Adapter le périmètre opérationnel en concertation avec les propriétaires concernés et prolonger les principes de l'OAP en cas de projet de densification sur les terrains riverains

Accès et desserte de l'opération

- Prévoir des poches de stationnements publics pour le fonctionnement de l'école, des commerces et des services
- Mettre en place le tour de bourg piéton entre l'école et le sud du site (OAP8)
Principe de traversée piétonne à réaliser selon les différentes phases de l'opération

Enjeux paysagers et patrimoniaux

- Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions
- Planter une haie le long du tour de bourg, créant un arrière-plan végétal pour le centre-bourg

Implantation du bâti et qualification des voies

- Requalifier l'espace public pour mettre en valeur les commerces en veillant à leur bonne accessibilité
- Intégrer dans l'opération l'enjeu de l'entrée de l'école en cherchant à renforcer le lien de l'équipement au centre-bourg

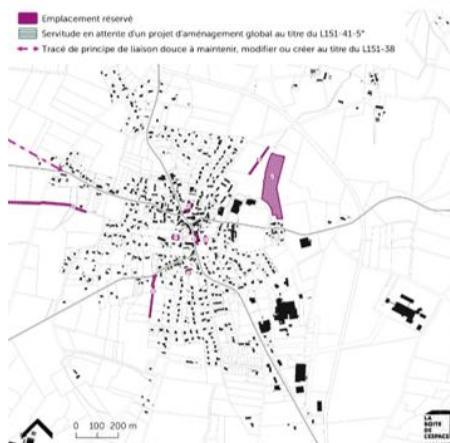
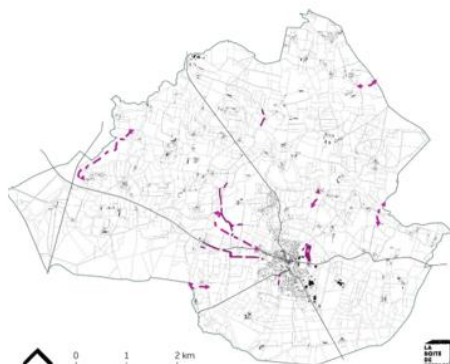
Autres pièces du PLU faisant l'objet de modification

Le rapport de justification fait l'objet de modifications

Justifications et évaluation environnementale

C. Secteurs de projets

- Emplacement réservé
- Servitude en attente d'un projet d'aménagement global au titre du L151-41-5°
- Tracé de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer au titre du L151-38



1) Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.



Le PLU compte ~~12~~ **11** emplacements réservés. Leurs objets sont variés mais sont essentiellement liés à l'aménagement d'espaces publics, de liaisons douces ou de voies de circulation.

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Secteur	Surf (m²)
1	création d'une liaison douce	commune	Allée de Chobannes	547
2	création d'une aire de stationnement	commune	Rue Pasteur	650
3	intégration des parvis à l'espace public	commune	Avenue Saint-Pierre	374
4	désenclavement d'un cœur d'îlot (8 mètres min.)	commune	Place du souvenir français	304
5	confortement d'un pôle de service	commune	Place Anne de Bretagne	327
6	création d'une liaison douce et maintien d'une possibilité d'accès	commune	Le Labo	1161
7	connexion piétonne	commune	Les Clôtures	83
8	extension est du parc de l'étang	commune	L'étang	18765
9	extension ouest du parc de l'étang	commune	L'étang	831
10	liaison cyclable vers la voie verte (4m min)	commune	Ancienne gare	11130
11	création d'une liaison piétonne	commune	Petit Gourmava	7584
12	création d'une liaison piétonne	commune	Les Rigoulières	2449

ER n°1 : création d'une liaison douce // Allée de Chobannes 550 m2



Cet emplacement réservé n°1 a été modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Année : 2021
Séance : 5 -2021
Délibération : 61 -2021

Envoyé en préfecture le 02/07/2021
Reçu en préfecture le 02/07/2021
Affiché le
ID : 056-215601592-20210629-DELIB612021-DE

Commune de Pleucadeuc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 juin 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf juin à dix-neuf heures et trente minutes, se sont réunis les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le dix-huit juin deux mille vingt et un au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence d'Alain LAUNAY, maire.

Présents : LAUNAY Alain, BALAC Loïc, GOURMIL Nathalie, GUILLEMOT André, ROUX Patricia, LOYER Alain, BLANDIN Geneviève, BUSSON Jean-François, BOCANDE Marie-Pierre, DEBAYS Evelyne, RACOUET Philippe, BAUD Noëlla, BLANDIN Stéphanie, HERVIEUX Gwénaél, LE TREHUDIC Samuel, MONNERAIS Laëtitia, MACE Fabrice, Elodie GUILLOUCHE, GABARD Sylvain

Absent excusé : néant

Secrétaire de séance : Fabrice MACE

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de pouvoirs : 0

+++++

OBJET : Procédure de modification simplifiée du PLU – Modalités de mise à disposition du dossier

Monsieur le maire informe qu'il a prescrit par arrêté municipal n° 2021-21 du 22 juin 2021 la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Pleucadeuc, conformément aux articles L.153-45 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Il présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- la suppression de l'emplacement réservé n°1,
- l'ajustement des besoins de densité en habitat portant sur l'OAP 1 au regard du projet de crèche qui va s'implanter dans le secteur, notamment sur la parcelle communale AI 148.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Le document portant modification simplifiée du PLU sera accessible en mairie et sur le site Internet de la commune. L'information sera assurée par voie de presse, par affichage sur le Panneau d'Information et affichage classique.

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera ainsi mis à disposition du public à compter du lundi 30 août 2021 inclus. Ce dossier doit être en effet être notifié, au préalable pendant 2 mois, auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour solliciter une demande d'évaluation environnementale et près des personnes publiques associées (PPA).

Monsieur le maire sollicite le conseil municipal pour valider les modalités de mise à disposition de ce dossier.

Après avoir entendu l'exposé du maire et, considérant :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2019.

Considérant que le cheminement piéton qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1 sera intégré dans une opération d'ensemble soumis à l'OAP n°1, l'emplacement réservé n°1 n'a plus lieu d'être,

Considérant qu'un projet de crèche d'intérêt général est acté sur un espace à vocation résidentiel, ce qui est de nature à questionner l'OAP n°1,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire de Pleucadeuc ;

Le conseil municipal définit les modalités de concertation et de mise à disposition suivantes :

- Le document de modification simplifiée du PLU sera accessible en mairie, aux horaires d'ouverture du lundi 30 août jusqu'au 30 septembre inclus. Un registre des observations sera mis à disposition du public.
- Le document de modification simplifiée du PLU sera publié sur le site Internet de la commune
- L'information relative à cette modification et à la mise à disposition de ce document sera assurée par voie de presse, par le panneau d'information et par affichage classique

POUR : 19

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, le 29 juin 2021
Le Maire, Alain LAUNAY.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise en préfecture le 1^{er} juillet 2021

Commune : PLEUCADEUC
Département : MORBIHAN
Arrondissement : VANNES

- EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE -
N° 2021-21

Objet : Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU

Le maire de la Commune de PLEUCADEUC,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 et L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2019.

Considérant que le cheminement piéton qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1 sera intégré dans une opération d'ensemble soumis à l'OAP n°1, l'emplacement réservé n°1 n'a plus lieu d'être,

Considérant qu'un projet de crèche d'intérêt général est acté sur un espace à vocation résidentielle, ce qui est de nature à requestionner l'OAP n°1,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire de Pleucadeuc ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Pleucadeuc, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1^{er} :

L'objet de la modification simplifiée n°1 est de supprimer l'emplacement réservé n°1 et de mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie tout au long de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal qui sera prise le 29 juin 2021, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

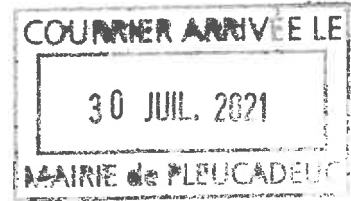
Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Pleucadeuc pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à PLEUCADEUC

Le 22/06/2021

Le Maire, Alain





MONSIEUR ALAIN LAUNAY
MAIRE
5 AVENUE DES SPORTS
56140 PLEUCADEUC

Ploërmel, le 28 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice explicative valant rapport de présentation portant sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Les évolutions que vous souhaitez apporter au document d'urbanisme visent à supprimer l'emplacement réservé n°1 pour intégrer le cheminement piéton à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation tout en modifiant le tracé initial. Des modifications sont également apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 1 «Extension ouest du bourg » afin d'intégrer un projet de crèche au sein du secteur A2 de l'OAP. Ce futur équipement générateur de flux dont l'emplacement choisi sera central dans le centre-bourg de Pleucadeuc et à proximité immédiate du site scolaire contribuera par sa fréquentation à la dynamique et à la vitalité de la centralité.

Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler sur votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Délégation de Ploërmel



Stéphane JAN

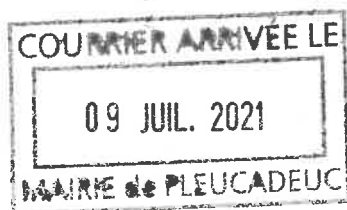
Votre contact à la CCI du Morbihan :

Anne-Elen LE PAVEC, Chargée d'urbanisme

T. 02 97 01 24 75 / P. 06 42 20 30 09

ae.lepavec@morbihan.cci.fr

21 quai des Indes | CS 30362 | 56323 Lorient Cedex



Monsieur le Maire
Mairie
5 Avenue des sports
56140 PLEUCADEUC

Dossier suivi par :

Tél : 02 97 46 32 03

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLU

Vannes le 5 juillet 2021

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, les dossiers de projet de modifications simplifiées du PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal.

La modification envisagée porte sur :

- La suppression de l'ER N°1,
- La modification de l'OAP N°1.

Considérant que le projet vise à optimiser l'espace en densification urbaine, nous n'avons pas de remarque à formuler sur le projet et notre avis est favorable au projet.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Avenue du Général
Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr

Le Président,
Laurent KERLIR



Commune de Pleucadeuc

De: DELAFOULHOUZE Yann <Yann.DELAFOULHOUZE@cma-morbihan.fr>
Envoyé: mercredi 21 juillet 2021 16:16
À: Commune de Pleucadeuc
Objet: Pleucadeuc demande d'avis sur modification simplifiée n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

LA CMA de Bretagne, direction territoriale du Morbihan accuse réception de votre courrier en date du 24 juin 2021, sollicitant l'avis des PPA sur la modification simplifiée n° 1 du PLU de votre commune.

La modification envisagée va permettre la construction de locaux et de logements tout en densifiant le centre bourg, ce qui est conforme aux attentes des artisans du bâtiment notamment.

La CMA n'a donc pas de remarques particulières à formuler

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement



Yann DELAFOULHOUZE

Responsable Serv. Entreprises, Territoires et Formation Continue
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne
10 Boulevard des Iles - CS 82311
56008 Vannes Cedex
02 97 63 95 28 - 06 81 17 32 43
yann.delafoulhouze@cma-morbihan.fr / www.cma56.bzh

Port du masque
OBLIGATOIRE



**SUR TOUS LES
SITES DE LA CMA56**

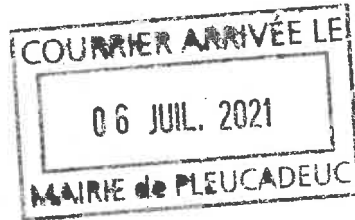
**SE FORMER AUJOURD'HUI
POUR GAGNER DEMAIN**

TOUTES NOS FORMATIONS ET NOS DATES SUR
www.artibretagne-formation.bzh

CMA
Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat
Morbihan



DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'AMÉNAGEMENT



Vannes, le - 2 JUIL. 2021

Monsieur Alain LAUNAY
Maire
Mairie de PLEUCADEUC
5, Avenue des Sports
56140 PLEUCADEUC

Dossier suivi par :
Simon CHEVILLARD – tél. 02 97 69 50 23
Mail : simon.chevillard@morbihan.fr

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune de PLEUCADEUC
Réf. : 2021.124 – SC/VG

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 juin 2021, vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune pour avis et je vous en remercie.

Après analyse par mes services, je vous informe que cette modification n'appelle aucune observation ni remarque particulière de la part du Conseil départemental.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

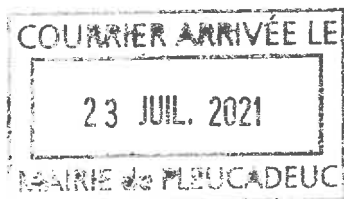
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

*Pour le président du conseil départemental
et par délégation*

La directrice générale des services

Anne MORVAN-PARIS

À Ploërmel, le 21 juillet 2021



Monsieur Alain LAUNAY
MAIRIE
5, Avenue des Sports
56 140 PLEUCADEUC

**OBJET : OBSERVATIONS DU PETR PAYS DE PLOERMEL SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLU DE PLEUCADEUC**

N/Réf. : GB/MD/21-07-2021

Monsieur Le Maire,

Le PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, a reçu par courrier en date du 24 juin 2021, le projet de la modification n°1 du PLU de Pleucadeuc prescrite par le conseil municipal le 22 juin 2021.

Le PETR, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, fait valoir ses observations au titre du L.153-40 du code de l'urbanisme.

Objectifs de la modification : Supprimer un emplacement réservé ayant pour vocation l'implantation d'un cheminement piéton qui sera intégré dans une opération d'ensemble et apparaîtra dans l'OAP n°1, ainsi que modifier l'OAP n°1 pour permettre d'intégrer le projet de crèche.

Cette OAP contribue à répondre à l'orientation 3.4 du DOO du SCoT qui indique « le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité pour l'ensemble des types de développement de l'urbanisation sur tout le territoire ». En effet, ce secteur situé dans le centre-bourg de Pleucadeuc, constitue un espace de densification important en renouvellement urbain, avec une mixité des fonctions proposées (habitat, services, commerces). L'effort de densification est notable avec une prescription de 25 logements à l'hectare minimum à respecter dans l'OAP. De plus, la future crèche sera bien connectée aux quartiers d'habitations. Les liaisons piétonnes sont prévues afin de réaliser un maillage de l'ilot.

Le PETR Pays de Ploërmel émet donc un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Pleucadeuc.

Telles étaient les remarques que le PETR souhaitait vous faire part à l'issue de l'examen de la modification n°1 du PLU de Pleucadeuc. Les services du PETR Pays de Ploërmel se tiennent à votre disposition pour de plus amples précisions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Gaëlle BERTHEVAS

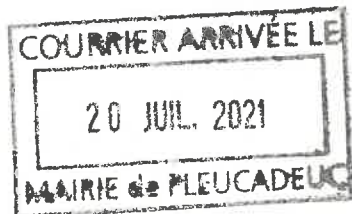
Présidente





**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Vannes, le

08 JUIL. 2021

Le préfet

à

Affaire suivie par : Patrick Laly
Tél. : 02 56 63 73 83
Courriel : patrick.laly@morbihan.gouv.fr

Monsieur le maire
5, avenue des Sports
56140 PLEUCADEUC

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU

Par courrier en date du 24 juin 2021, vous m'avez transmis, pour notification, le dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU portant sur la suppression de l'emplacement réservé n°1 suite à l'implantation d'un projet de crèche dans le secteur de l'orientation d'aménagement programmée (OAP) n°1.

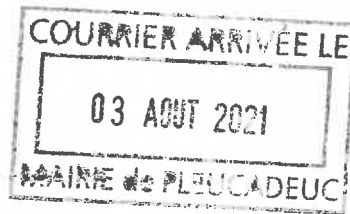
L'analyse de ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part.

Il conviendra de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLU directement substituables et notamment les planches graphiques à l'échelle.

Le préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Alain LAUNAY

Maire

5 avenue des Sports

56140 PLEUCADEUC

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N°: 349247/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 29 JUIL. 2021

Objet : Modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée du PLU le 25 juin 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

**La cheffe du Pôle
planifications territoriales**