



## Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 2 octobre 2023

Département du  
Morbihan

Arrondissement de  
Lorient

Commune de  
**CLEGUER**

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS :**  
En exercice : 23  
Présents : 17  
Procurations : 4  
Votants : 21

**Réf. : 2023.034**

L'an deux mille vingt-trois, le 2 octobre, le Conseil municipal de la Commune de Cléguer, dûment convoqué le 28 septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil municipal, à vingt heures, sous la présidence de Monsieur Alain NICOLAZO, Maire.

Etaient présents : Michel BARDOUIL, Prisca BARDOUIL, Carole BOUDIC, Isabelle CAIROU, Jean-Yves COCHE, Stéphane CORLAY, Patrick EVANO, Gilbert FLÉGO, Christiane FRANÇOIS, Audrey GAUDART, Anne GUILLEMOT, Sandrine LE GOUIC, Jean-Yves LE ROUX, Alain NICOLAZO, Anthony QUERO, Alexandra QUILLIO et Guenaël ROBIC.

Absents excusés : Bernard LE DIAGON (procuration à M NICOLAZO), Nathalie LE TREHOUR (procuration à Mme LE GOUIC), Corinne LEFEVRE, Valérie MONGIN (procuration à M QUERO), Hervé ROULLAY et Marjolaine SIMON (procuration à M BARDOUIL).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Madame Audrey GAUDART est désignée secrétaire de séance.

2023.034	REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU ARRÊTEE LE 27 MARS 2023 - APPROBATION
----------	--

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-31 et suivants relatifs à la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) ;  
Vu la délibération du Conseil municipal n° 2016.024 en date du 11 juillet 2016 approuvant le PLU de Cléguer ;  
Vu la délibération du Conseil municipal du 21 mars 2022 prescrivant, indiquant l'objectif et fixant les modalités de concertation de la révision allégée n°1 du PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2023 ayant dressé le bilan de la concertation et arrêté la révision allégée n°1 du PLU ;  
Vu la réunion d'examen conjoint du 6 juin 2023 et son procès-verbal du 22 juin 2023 ;  
Vu l'information n° 2023-010620 en date du 6 juillet 2023 émise par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur le projet de révision allégée n°1 du PLU ;  
Vu l'arrêté du Maire n° 2023.049 du 6 juin 2023 portant ouverture de l'enquête publique ;  
Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur remis le 17 août 2023 ;  
Considérant que la liste des modifications apportées au projet de révision allégée n°1 du PLU, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du Commissaire enquêteur, des avis des PPA et de l'information de la MRAe, figure en annexe de la présente délibération ;  
Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis émis par les PPA justifient la modification nécessaire au projet de révision allégée n°1 du PLU exposée ci-après ;

Considérant que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de révision allégée n° 1 du PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du PLU en vigueur ;

Vu le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Cleguer présenté ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Cleguer présenté est prêt à être approuvé :

~~Par délibération du conseil municipal du 21 mars 2022, la Commune de Cleguer a décidé la mise en révision allégée n° 1 de son PLU afin de transformer un zonage agricole en zonage urbain dans le but de densifier davantage le secteur du bourg.~~

Le règlement graphique et le règlement écrit constituent les pièces amendées par cette révision allégée n° 1. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est également créée. Un additif au rapport de présentation du PLU explicite le projet. Ce document contient en outre l'évaluation environnementale.

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe n'a cependant formulé aucun avis. Seule une information, n° 2023-010620 en date du 6 juillet 2023, a été notifiée à la Commune l'informant de cette absence d'avis.

Les personnes publiques associées (PPA) ont été invitées à une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 6 juin 2023. Les avis favorables avec réserves des PPA présentes ont été pris en compte avant l'approbation de ce dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 27 juin au 28 juillet 2023 de manière conjointe avec le projet de modification de droit commun n° 1. Le 17 août 2023, le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable avec réserves. Ces réserves ont une nouvelles fois et prises en compte pour l'approbation de ce dossier (le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont joints en annexe).

Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n° 1 du PLU consistent à :

- préciser davantage la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logements dans l'additif au rapport de présentation : un tableau et un paragraphe permettent de retracer la compatibilité globale avec le PADD du PLU de 2016 ;
- inciter plus fortement à la production de formes bâties différentes du modèle résidentiel individuel et à une densité supérieure : l'OAP créée est modifiée dans ses parties textuelle et graphique pour conduire à plus de densité sur le secteur ;
- développer dans l'OAP l'usage actuel et futur de la parcelle et de son reliquat sud à l'issue de la procédure : l'OAP est aussi modifiée dans ses parties textuelle et graphique pour préciser qu'un futur aménagement pourra avoir lieu au Sud du site et qu'un accès devra être prévu ;
- spécifier dans la partie textuelle de l'OAP le sens de circulation au sein du futur site ;
- supprimer les cheminements à l'Est du site pour les réinsérer dans le tissu interne du secteur de projet ;
- augmenter la hauteur maximale des constructions du site : les règlement écrit et graphique sont amendés d'un nouveau zonage pour limiter les hauteurs maximales au faitage et au sommet à 10,50 mètres au seul secteur objet de la présente révision allégée n° 1.

**Après délibération, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **décide de modifier le projet de révision allégée n° 1 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte du rapport et des conclusions de l'enquête publique ;**



- approuve la révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération ;
- précise que la présente délibération fera l'objet d'une transmission à Monsieur le Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour extrait certifié conforme  
Cleguer le 2 octobre 2023  
Le Maire,  
Alain NICOLAZO



10/04/2023

Envoyé en préfecture le 04/10/2023

Reçu en préfecture le 04/10/2023

Publié le 04 OCT. 2023

ID : 056-215600404-20231002-2023034-DE

