



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. : 2023.035

L'an deux mille vingt-trois, le 2 octobre, le Conseil municipal de la Commune de Cleguer, 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 Guenael 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.

2023.035	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLU - APPROBATION
----------	---

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs à la modification 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 Cleguer ;

Vu l'arrêté municipal du 25 mars 2022 prescrivant, indiquant l'objectif et fixant les modalités de concertation de la modification de droit commun n° 1 du PLU,

Vu l'information n° 2023-010401 en date du 17 mars 2023 émise par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne décidant de ne pas soumettre la Commune à évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme sur le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU ;

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 5 mai 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) :

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 modification de droit commun n° 1 du PLU, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du Commissaire enquêteur, de l'avis de la CDPENAF et des avis des PPA, figure en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis émis par la CDPENAF et les PPA justifient la modification nécessaire au projet de modification de droit commun n° 1 du PLU exposée dans la présente délibération ;

Vu le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Cleguer présenté, ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Cléguer présenté est prêt à être approuvé :

Par arrêté municipal n° 2022-020 du 25 mars 2022, la Commune de Cléguer a décidé la mise en modification de droit commun n° 1 de son PLU afin de :

- rendre compatible le PLU de la Commune avec le SCoT du Pays de Lorient, approuvé le 16 mai 2018 ;
- procéder à de légers ajustements du règlement écrit afin, notamment de faire correspondre certaines règles à la réalité du territoire ;
- actualiser le règlement graphique au regard de l'avancement des projets prévus en 2016 (sans incidence sur les possibilités de construction).

À ce titre, les règlement graphique et écrit ainsi que l'OAP n° 3 constituent les pièces amendées par cette modification de droit commun n° 1. Un additif au rapport de présentation du PLU explicite le projet.

La procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale mais d'un examen au cas par cas soumis à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Celle-ci a en effet pris une décision, en date du 17 mars 2023, qui ne soumettait pas la commune à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie et a formulé un avis favorable avec réserve. Les personnes publiques associées ont aussi été invitées à donner leur avis. Les avis favorables avec réserves de la CDPENAF, de la CCI du Morbihan et de l'État ont donc été pris en compte pour l'approbation de ce dossier. Aucun autre avis n'a été formulé.

L'enquête publique s'est déroulée du 27 juin au 28 juillet 2023 de manière conjointe avec le projet de révision allégée 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 nouvelle fois été prises en compte avant l'approbation de ce dossier.

Les avis des PPA et de la CDPENAF ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont joints en annexe.

Les modifications proposées dans le cadre de la modification de droit commun n° 1, consistent à :

- préciser la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction en zones agricoles et naturelles dans le règlement écrit ;
- traduire d'une manière cohérente les orientations du SCoT en termes de centralité commerciale : le bourg est concerné par un nouveau sous-zonage (Ua1) qui ne change pas les possibilités de constructions de nouveaux commerces par rapport à l'existant (centralité commerciale de type 4). Au Bas-Pont-Scorff (centralité commerciale de type 5), le zonage Ua est remplacé par un zonage Ua2 qui réduit les possibilités, conformément au SCoT. À Kerchopine et l'Enfer, n'étant pas centralités commerciales, un zonage Ua3 est appliqué au lieu du zonage Ua, conservant les aspects de densité mais supprimant les capacités de construction de nouveaux commerces. Les caractéristiques de chaque sous-zonage et de leurs capacités de construction et d'extension sont explicitées. Les règlements écrit et graphique sont modifiés ;
- supprimer le reclassement de parcelle à l'Enfer, qui fera l'objet d'une autre procédure ;
- préciser la modification opérée au sein de l'OAP n°3 dans le rapport de présentation ;
- actualiser le titre du tableau des superficies dans le rapport de présentation ;
- actualiser le paragraphe sur les eaux pluviales pour clarifier la gestion de l'eau au regard du zonage pluvial existant.

04 OCT 2023

De plus, le règlement annexe graphique est actualisé au regard des évolutions des sites archéologiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- décide de modifier le projet de modification de droit commun 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 modification de droit commun n° 1 du PLU tel qu'elle est annexée 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



2023 10 04

Envoyé en préfecture le 04/10/2023

Reçu en préfecture le 04/10/2023

Publié le 04 OCT. 2023

ID : 056-215600404-20231002-2023035-DE