



Modification n°2 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En exercice : 16

Présents : 14

Votants : 15

Le trente juin deux mille vingt-cinq à 18 heures, le conseil municipal de la commune de LANDAUL, légalement convoqué le vingt-trois juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, en mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Dominique OLLIVIER-FRANKEL, maire.

Présents : OLLIVIER-FRANKEL Dominique, FRAVALO Anne-Laure, THOMAZO Arnaud, GUYOT David, MORVAN Aurélie, LE PALUD Didier, GUILLO Isabelle, AUDIC Gaëlle, TOUBLANT Catherine, GUIVARCH Isabelle, LE GOULVEN Annick, CORDAILLAT Jean-Christophe, MORVANT-LE TRÉPUEC Hélène, RETOUX Denis (arrivée à 18h12)

Absents excusés :

LE GALLO Yann donne pouvoir à TOUBLANT Catherine

Absents : TAVIGNOT Matthieu

Le secrétariat a été assuré par MORVANT-LE TRÉPUEC Hélène

Rapporteurs : Madame Annick LE GOULVEN, Conseillère municipale

Madame la conseillère municipale informe l'assemblée :

Par arrêté municipal n°2023-058 en date du 24 mai 2023, une procédure de modification du PLU a été engagée.

Elle vise à :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray, approuvé le 4 octobre 2019 ;
- Reprendre les OAP de la rue des Menech ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Mettre à jour la marge de recul de la route départementale à l'Est du bourg et reprise du règlement écrit sur ce sujet ;
- Mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Ajuster certaines dispositions du règlement écrit pour tenir compte de l'évolution du cadre réglementaire et pour faciliter l'instruction et la réalisation de certains projets.

La procédure comprenait également initialement un projet d'ouverture à l'urbanisation de 3 zones à urbanisées. Ce point a été retiré du projet par délibération du conseil municipal.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Dans sa décision n°2024-011369 du 22 avril 2024, l'autorité environnementale a décidé de ne pas dispenser la procédure d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré sur l'avis de l'autorité environnementale et a décidé de retirer le projet d'ouverture à l'urbanisation initialement prévu. Délibération du 27 juin 2024.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu.

Nom de la structure	Date de réponse	Nature de la réponse
Préfecture du Morbihan	22 avril 2024	Avis défavorable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU Avis favorable sur les autres points du projet, sous réserve que la hauteur des annexes soit limitée à 3,50m au faitage.
CRC	25 avril 2024	Avis défavorable sur le projet de modification n°2 du PLU
CMA Bretagne	2 avril 2024	Pas de remarque à formuler
Pays d'Auray	24 mai 2024	Formule des recommandations sur la délimitation du périmètre de centralité commerciale du bourg ainsi que sur certains locaux commerciaux ou de service concernés par le linéaire commercial. Rappelle que le SCoT ne réglemente pas l'implantation de certaines activités de service comme les cabinets médicaux ou les maisons d'assistantes maternelles.
AQTA	28 mai 2024	Apporte des informations complémentaires quant à la gestion des eaux usées sur la commune. Demande de conserver l'emplacement réservé n°8 prévu pour l'extension de la station d'épuration. Propose des ajustements aux modifications apportées au règlement écrit afin de faciliter l'application du document d'urbanisme et sa sécurité juridique.

Le dossier a été présenté en enquête publique, organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 14 octobre 2024 au 15 novembre 2024. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la commune 09 décembre 2024.

Il émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Landaul, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- Réserve : surseoir à l'ouverture de la zone 1AU du Ménech dans l'attente de la remise en bon ordre par AQTA du traitement des eaux usées de la commune.
- Recommandation : ajouter deux nouveaux emplacements réservés en réponse à la demande d'AQTA et conserver l'emplacement réservé n°8.

Afin de prendre en compte les conclusions de l'enquête et l'avis du commissaire enquêteur, qui reprennent les remarques effectuées par les personnes publiques associées et le public, il a été décidé d'apporter les modifications mineures suivantes aux dispositions prévues initialement par le projet de modification du PLU :

La commune a bien pris en compte les avis défavorables du préfet du Morbihan et de CRC. Elle a retiré l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du projet de modification du PLU. De plus, elle tient compte des remarques formulées au sujet de la hauteur des annexes et au sujet de l'emplacement réservé n°8. Elle prend également en compte les recommandations formulées par AQTA pour ajuster le règlement écrit.

Ces modifications mineures présentées, la modification n°2 du PLU est donc proposée à l'approbation du conseil municipal.

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2018 approuvant l'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du maire n°2023-058 en date du 24 mai 2023 engageant la procédure de modification n°2 du PLU,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 et modifié le 4 octobre 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

Vu la décision de l'autorité environnementale n°2024-011369 du 22 avril 2024 de ne pas dispenser la procédure d'évaluation environnementale,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2024 portant sur l'avis de l'autorité environnementale et décidant de retirer du projet l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 9 décembre 2024,

Vu le projet de modification du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient les modifications mineures apportées au projet de modification du PLU,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame la conseillère municipale, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (10 voix pour et 5 voix contre), décide :

- De valider les modifications mineures apportées au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique,
- D'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- D'approuver la mise en œuvre des formalités de publicité de la présente délibération, nécessaires à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du PLU.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Elle sera affichée en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Annexes :

- Présentation Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit
- Règlement graphique

Le 1^{er} juillet 2025

Madame le maire
Dominique OLLIVIER-FRANKEL

