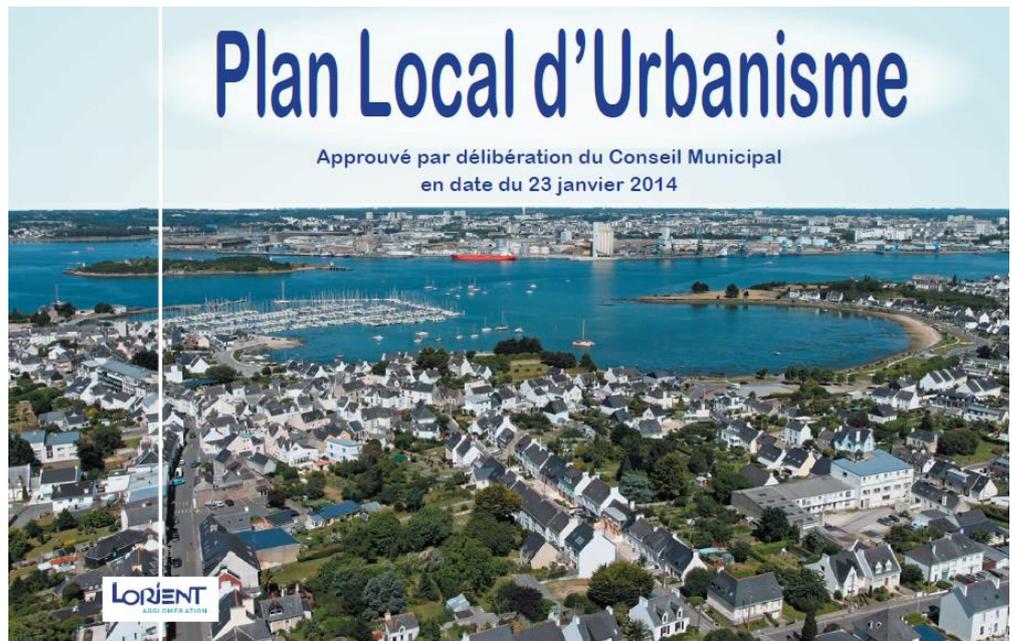




Mairie de Locmiquélic

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 31 mai 2018



**ADDITIF**

**AU RAPPORT DE PRESENTATION**

du Plan local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2014

- OBJET :
- modification de la règle de stationnement sur l' « OAP des écoles » ;
  - mises à jour (dont Zones de présomption de prescriptions archéologiques, Classement sonore des infrastructures de transport routier, Servitude de passage des piétons le long du littoral, Plan de zonage d'assainissement des eaux usées, Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales) ;
  - correction d'erreurs matérielles ;
  - amélioration du règlement (échelle du règlement graphique)

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du  
Conseil municipal du 31 mai 2018

Le Maire, Nathalie LE MAGUERESSE

**LORIENT**  
AGGLOMERATION



# Sommaire

<b>Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>2</b>
<b>Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU .....</b>	<b>5</b>
→ Modifications mineures du PLU .....	5
→ Mises à jour du PLU .....	6
→ Corrections d'erreurs matérielles .....	7
<b>Présentation détaillée des modifications apportées au PLU .....</b>	<b>8</b>
→ Modification du rapport de présentation .....	8
→ Modification du règlement écrit .....	9
→ Modification du règlement graphique .....	11
→ Modification des OAP .....	12
→ Modification des annexes au PLU .....	12
→ Le document PLU après modification .....	14
<b>Annexes .....</b>	<b>15</b>
→ Annexe 1 : Arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la Modification simplifiée n°1 du PLU	
→ Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal du 27 février 2018 définissant les modalités de la concertation	

# Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Locmiquélic a été menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme, et suite à l'arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU.

## Extraits du code de l'urbanisme

### **Article L.153-31 :**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### **Article L.153-36 :**

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.

### **Article L.153-41 :**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

### **Article L.153-45 :**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article L.153-47 :**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **Article L.153-48 :**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques 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.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle.

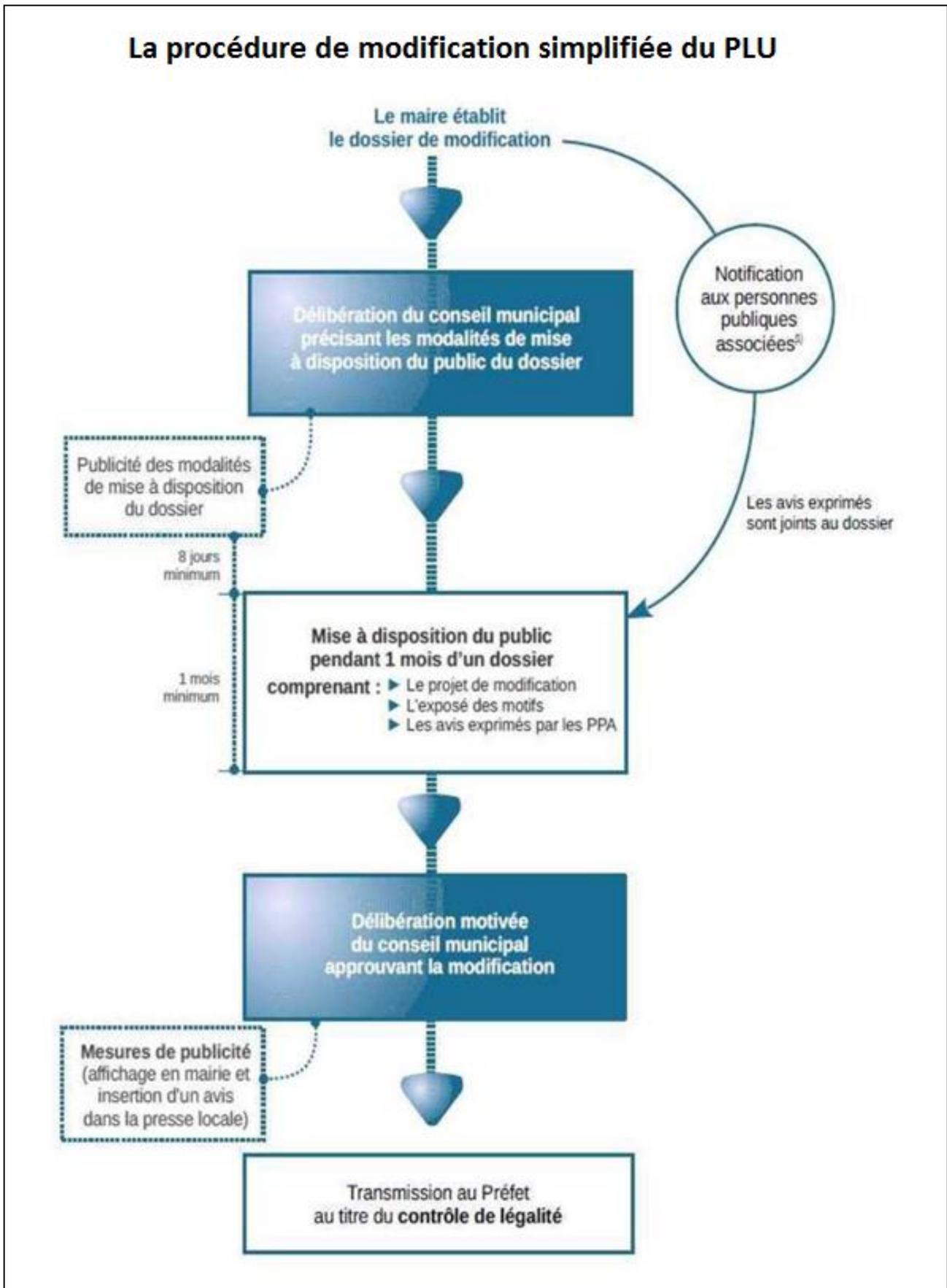
Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de Locmiquélic, la modification simplifiée a été engagée à l'initiative du Maire (voir en annexe 1 de ce dossier l'arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU) et le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public (voir en annexe 2 de ce dossier la délibération du Conseil municipal du 27 février 2018 définissant les modalités de concertation).

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

- le projet de modification ;
- l'exposé des motifs ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA).

La modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 31 mai 2018, soit plus d'un mois après la mise à disposition au public du dossier.

Le schéma ci-après présente la procédure :



# Exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU

Le projet de modification simplifiée de PLU n°1 visait à modifier différents points du PLU dont un certain nombre de mises à jour et d'erreurs matérielles énoncées plus bas.

Le seul point modifiant -de manière mineure- le règlement du PLU est davantage développé ci-dessous : il a permis d'adapter 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.

## Modifications mineures du règlement

→ Modification de l'échelle du règlement graphique :

▶ Modification du règlement graphique

→ Modification de la règle de stationnement dans le périmètre de l'OAP des écoles :

▶ Modification du règlement écrit du PLU (annexe 1 du PLU)

▶ Modification du document OAP (OAP des écoles)

⇒ **Exposé des motifs :**

Les objectifs et les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Locmiquélic, en termes de développement urbain et de déplacements, cherchent précisément à :

- Privilégier un développement proche du centre-bourg, à proximité des équipements et des transports collectifs ;
- Conforter les équipements publics, notamment les écoles ;
- Produire un cadre de vie qualitatif, par la valorisation des espaces publics, et une offre de formes urbaines diversifiées ;
- Conforter l'utilisation des transports collectifs ainsi que des modes actifs (marche et vélo) pour limiter la présence et l'utilisation de la voiture ;
- Offrir des espaces de respiration dans les opérations nouvelles et dans le tissu urbain existant.

Tous ces enjeux sont étroitement liés et imbriqués. Ils trouvent leur concrétisation à travers l'opération « Cœur de ville », projet de requalification ambitieux du centre-ville à travers des actions sur les équipements, les espaces publics et la production de nouveaux logements.

L'OAP des écoles identifie donc ces mêmes principes d'aménagement à respecter sur ce secteur qui traduisent une déclinaison plus opérationnelle des grands objectifs de l'opération « Cœur de ville ». La philosophie exprimée dans le PADD doit en effet se retrouver spécifiquement dans cette opération de renouvellement urbain.

**Néanmoins, afin de répondre à tous ces objectifs, les études préalables au lancement de la consultation pour l'aménagement et le renouvellement urbain sur ce secteur des écoles ont montré qu'il était nécessaire d'assouplir la règle de stationnement présente dans le règlement écrit du PLU, à savoir la création de 2 places par logement individuel.**

Le secteur des écoles est localisé en centralité de la commune, face à l'école et à proximité de la mairie, des services et des commerces. Par ailleurs, ce quartier est distant de quelques minutes seulement en vélo ou à pied de l'embarcadère de Pen Mané et du bateau-bus qui

permet de rejoindre Lorient rapidement. En outre, l'arrêt de bus de la ligne 72 qui dessert l'embarcadère et dont la fréquence de passage a été déterminée afin d'être en correspondance avec chaque bateau-bus, est situé à une vingtaine de mètres du futur quartier d'habitation. Le secteur présente donc toutes les caractéristiques permettant de rendre secondaire l'usage de la voiture et d'envisager ainsi d'en réduire la place dans le futur quartier : proximité des commodités quotidiennes, desserte par les transports en commun (bus et bateau) et liaisons facilitées pour les modes de déplacements actifs.

Le cahier des charges en cours d'élaboration affiche des ambitions exemplaires en matière de diversité des typologies, des formes urbaines ainsi que sur la qualité et la sécurisation des espaces publics créés. Pour rendre compatibles tous ces objectifs et offrir un cadre de vie attractif pour de nouveaux habitants, tout en proposant une majorité de maisons individuelles (environ les 2/3 de l'opération soit environ 20 maisons) qui correspondent en grande partie à la demande en logements sur la commune, la place du stationnement dans le futur quartier doit être revue et réduite. L'application de la règle générale en matière de stationnement dans le PLU actuellement opposable (la réalisation de 2 places de stationnement pour chaque maison, soit 40 places) constitue en effet une contrainte trop forte, d'autant plus dans un secteur où l'objectif de densité est de 65 logements/ha ; la règle générale de stationnement s'oppose à un aménagement qualitatif et apaisé avec la proposition d'un cœur d'îlot sans circulation motorisée pour permettre des usages diversifiés.

**Il a donc été choisi d'assouplir cette règle générale pour cette opération, sous maîtrise d'ouvrage communale, en autorisant de ne réaliser qu'une place par logement environ.** L'alternative consistant à changer la programmation afin de proposer davantage de collectifs que de logements individuels (pour mémoire, la règle de stationnement pour les logements collectifs est de 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher) n'a pas été préférée car elle se serait heurtée à la réalité de la demande sur la commune.

En parallèle, le cahier des charges du futur quartier intègre une réflexion sur les aménagements collectifs ou individuels pouvant accueillir les vélos afin de constituer une incitation aux modes de déplacements actifs. Ces mesures doivent contribuer, avec les possibilités déjà existantes, à la diminution de la part modale de la voiture et du taux de motorisation des ménages installés dans ce futur quartier, et à la limitation d'un report trop important de la voiture sur l'espace public environnant.

## Mises à jour du PLU

- Mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) :
  - ▶ Modification du Rapport de présentation (page 251)
- Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport routier :
  - ▶ Remplacement des annexes 2a et 2b
- Mise à jour de la servitude de passage des piétons le long du littoral (EL9) :
  - ▶ Modification du tableau des servitudes d'utilité publique (annexe 1a)
  - ▶ Modification du plan des servitudes d'utilité publique (annexe 1b)
- Mise à jour du plan de zonage d'assainissement des eaux usées :
  - ▶ Remplacement du plan du réseau des eaux usées (annexe 3b)
  - ▶ Remplacement du plan de zonage des eaux usées (annexe 4a)
  - ▶ Modification de la notice d'assainissement des eaux usées (annexe 4b)

- ▶ Ajout de la délibération d'approbation du plan de zonage des eaux usées (annexe 4c)
- Mise à jour du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales :
  - ▶ Remplacement du plan de zonage des eaux usées (annexe 5a)
  - ▶ Modification de la notice d'assainissement pluvial (annexe 5b)
  - ▶ Ajout de la délibération d'approbation du plan de zonage pluvial (annexe 5c)
- Prise en compte du nouveau SAGE Blavet :
  - ▶ Modification de la date d'approbation (dispositions générales du règlement écrit)

## Correction d'erreurs matérielles

- Dans le rapport de présentation :
  - ▶ Page 202 : erreur de qualification du hameau de Kervern
- Dans le règlement écrit :
  - ▶ Article 1 des zones Ua, Ub, Ui et N : introduction d'une mention oubliée en rapport avec l'application de la loi littoral dans la bande des 100 mètres
  - ▶ Article 11 des zones Ua, Ub, 1AU et Ah : correction d'une erreur orthographique concernant les chauffe-eaux solaires
  - ▶ Annexe 3 : correction d'une erreur d'identification d'un bâtiment du patrimoine (voir aussi modification du règlement graphique et de l'annexe 6 du PLU)
- Dans le règlement graphique :
  - ▶ Correction d'une erreur d'identification d'un bâtiment du patrimoine
- Dans les annexes du PLU :
  - ▶ Annexe 6 : correction d'une erreur d'identification d'un bâtiment du patrimoine

En conclusion, les modifications envisagées visaient à modifier à la marge le règlement écrit du PLU, sans majoration de plus de 20% des possibilités de construction, sans réduction des possibilités de construire et sans réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Celles-ci entraient bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente procédure, il n'est pas réalisé d'évaluation environnementale. Si la commune est bien une commune littorale, comportant un site classé Natura 2000, cette modification simplifiée visait uniquement des rectifications d'écriture réglementaire ou des mises à jour qui n'engendraient aucune nuisance et n'étaient par conséquent sans incidence environnementale sur les secteurs protégés et plus globalement sur l'ensemble du territoire communal.

# Présentation détaillée des modifications apportées au PLU

Les modifications apportées sont indiquées en rouge et détaillées ci-dessous.

## 1 / MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

### 1.1 Répartition des groupements d'habitation selon les critères de la loi littoral / Page 202

Le tableau présentant la répartition des groupements d'habitation selon les critères de la loi littoral et des principes du SCOT présentait une erreur matérielle à corriger : le hameau de Kervern y était ainsi qualifié de « village » alors que la phrase qui suit le tableau (ainsi que dans l'ensemble du PLU) précisait que Kervern ne pouvait être considéré comme tel. Kervern constituait bien un « hameau » et le tableau a été modifié en conséquence.

Le futur SCOT en cours de révision et dont l'approbation aura lieu dans le courant du premier semestre 2018 confirmait ce classement du hameau de Kervern : celui-ci ne pouvait être considéré comme un « village » ni comme un « secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

Nom du groupement d'habitation	Nombre de maisons	Voirie rayonnante et hiérarchisée	Présence d'équipements publics aménagés ou de lieu de vie	Classification	Zonage prévu	Observation
Kervern	20	Oui	Un restaurant	<del>Village</del> Hameau	Aa et Ah	Un seul lieu de vie

### 1.2 Les zones de protection au titre de l'archéologie / Page 251

Le tableau répertoriant les zones concernées par une protection au titre de l'archéologie devait être mis à jour pour appliquer l'arrêté préfectoral n° ZPPA-2015-0036 du 17 avril 2015 sur les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) : ce dernier ne créait pas de nouvelles zones mais en modifiait le descriptif. Le règlement graphique présentait déjà convenablement ces zones et ne nécessitait pas de modification.

Voici le nouveau tableau remplaçant le précédent :

N° de zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2013 : ZA.33 : BE.78 ; BE.80-81 ; BE.742	9943 / 56 118 0001 / LOCMIQUELIC / KERSABIEC / Epoque indéterminée / enclos, fossés (réseau de)
2	2013 : ZB.10 à 16 ; ZB.26	9944 / 56 118 0002 / LOCMIQUELIC / LA GRANDE LANDE / LE LANNIC / Gallo-romain / enclos
3	2011 : ZB.144 à 146 ; ZB.91	14908 / 56 118 0004 / LOCMIQUELIC / STERVILLE / Age du bronze – Age du fer / enclos, fossé

## 2 / MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### 2.1 Dispositions générales / Page 5

Les dispositions générales rappellent certaines informations utiles aux aménageurs, dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet. Un nouveau SAGE avait été approuvé depuis l'approbation du PLU en 2014 ; la modification a ainsi permis de mettre à jour la date d'approbation de ce document.

⇒ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Blavet approuvé le ~~16 février 2007~~ **15 avril 2014**.

### 2.2 Article 1 des zones Ua, Ub, Ui et N / Pages 21, 35, 49 et 96

L'article a été modifié afin de corriger une erreur matérielle de traduction de la loi littoral dans le PLU : la modification a consisté à accoler la mention « hors espace urbanisé » à celle de la bande des 100 mètres afin de rétablir sur la commune la constructibilité dans la bande des 100 mètres dans un espace urbanisé, comme l'autorise la loi littoral.

Il est à noter que cette disposition était d'ailleurs convenablement rédigée dans les autres zonages A du PLU et qu'elle était largement explicitée dans le rapport de présentation (page 280, compatibilité du PLU avec la loi littoral, inconstructibilité de la bande des 100 mètres).

Modification apportée, exemple de l'article Ua1 :

(...)

⇒ **Hors espace urbanisé et** dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics (...) utilisant les énergies renouvelables.

### 2.3 Article 11 des zones Ua, Ub, 1AU et Ah / Pages 29, 43, 65 et 91

L'article 11 a été modifié afin de corriger une erreur d'orthographe : le terme « chausse-eau solaires » a ainsi été remplacé par le terme « chauffe-eaux solaires ».

### 2.4 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés / Annexe 1 / Page 112

C'est le PLU qui fixe les règles locales en matière de stationnement. Auparavant, le PLU disposait d'une annexe qui présentait les règles générales de stationnement sur l'ensemble de la commune.

Afin d'assouplir les règles de stationnement pour le projet sur le secteur couvert par l'OAP des écoles, le tableau de cette annexe 1, dans sa première partie « Habitat », a été modifié comme indiqué ci-dessous.

Cette précision a permis de déroger à la règle générale sur un secteur dès lors qu'une OAP précisait une règle spécifique sur ledit secteur (voir également la modification des OAP).

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
<p>Dans le cas d'un secteur soumis à une OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'OAP ne précise pas de règles spécifiques de stationnement : ce sont les règles générales de stationnement indiquées ci-dessous qui s'appliquent ;</li> <li>- l'OAP précise des règles spécifiques de stationnement : celles-ci s'appliquent au secteur concerné et annulent les règles générales de stationnement général.</li> </ul>	
⇒ Habitat collectif	⇒ 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250m <sup>2</sup> de surface de plancher. ⇒ Pour les deux roues motorisées, 1m <sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.
⇒ Habitat individuel	⇒ 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements ou 3 places sur lot individuel.
⇒ Foyer de personnes âgées	⇒ 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir.
⇒ Résidences de tourisme	⇒ 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + 1 stationnement du personnel à prévoir
⇒ Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	⇒ 1 place par logement

## 2.5 Liste du patrimoine bâti d'intérêt architectural / Annexe 3 / Page 116

La modification a permis de corriger une erreur d'identification d'une maison présentant un intérêt architectural : il s'agissait de la maison signalée par la fiche 39. En effet, cette fiche donnait les informations d'une autre maison.

Le tableau de l'annexe 3 est modifié de la sorte :

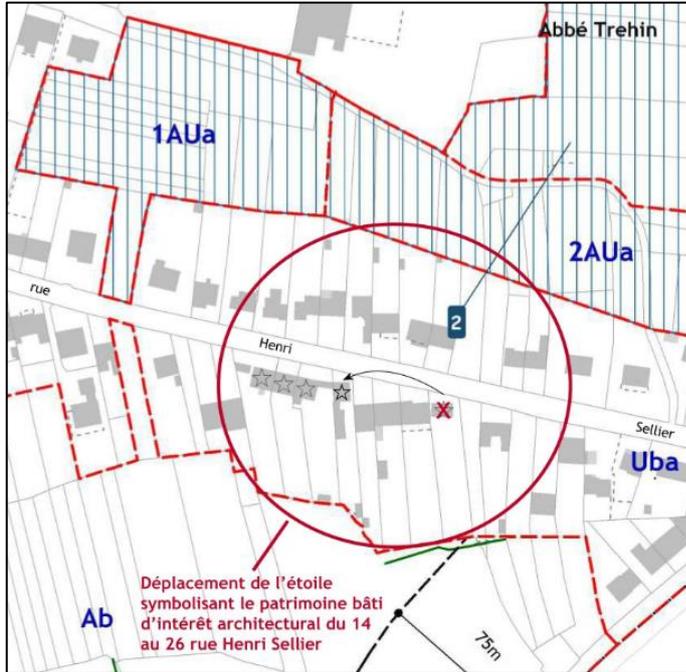
Fiche	Adresse	Réf. cadastrale	Année de construction	Type d'occupation
39	+4 26 rue Henri Sellier	BK148 BK144	+1933 1937	Habitation

Cette modification a aussi entraîné une retouche du règlement graphique et de l'annexe 6 du PLU.

### 3 / MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

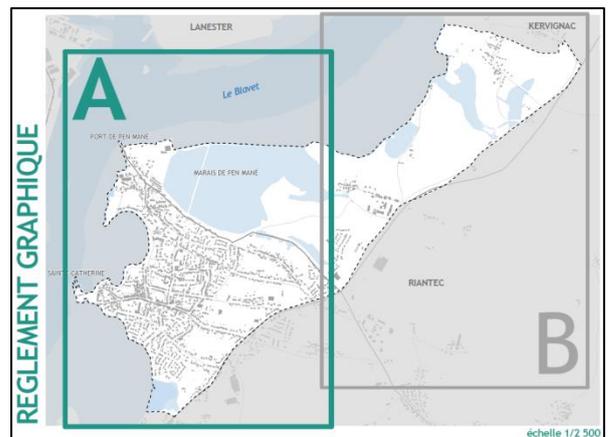
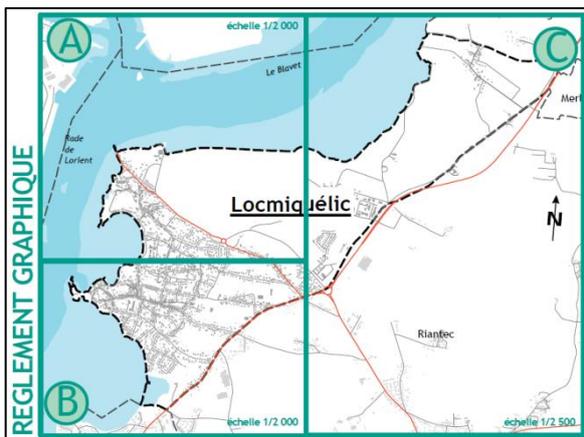
#### 3.1 Identification du patrimoine bâti d'intérêt architectural / Planches A et B

Comme expliqué au paragraphe 2.5 précédent, la modification a consisté à déplacer l'étoile qui identifiait le n°14 de la rue Henri Sellier sur le n°26 de cette même rue.



#### 3.2 Changement d'échelle du règlement graphique

Dans le but de simplifier la consultation du règlement graphique, la modification simplifiée a permis de passer le règlement graphique de 3 planches graphiques à 2 planches en homogénéisant l'échelle à 1/2500<sup>e</sup> (au lieu de planches variant du 1/2000<sup>e</sup> au 1/2500<sup>e</sup>). Ce changement n'a aucunement affecté la lisibilité du document.



## 4 / MODIFICATION DES OAP

### 4.1 OAP des écoles / Document OAP / Page 13

Dans le prolongement du paragraphe 2.4 et comme explicité dans l'exposé des motifs de cette modification simplifiée, l'OAP des écoles a été modifiée pour intégrer une nouvelle règle de stationnement spécifique au secteur couvert par l'OAP en question. Le tableau décrivant l'OAP a été modifié comme suit :

OAP n°1 : LES ECOLES		
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
(...) Valorisation des espaces publics et sécurisation des déplacements doux.	(...) Compléter le maillage existant afin de permettre aux usagers de rejoindre des équipements ou quartiers (écoles, médiathèques, mairie, promenade bord de mer, etc.) sans être en « conflit » avec la voiture. <b>Le projet de renouvellement urbain sera ambitieux sur le volet des déplacements doux et le dessin des espaces publics afin de réduire la place de la voiture physiquement et visuellement.</b> (...)	(...) <b>Le projet de renouvellement urbain tendra vers une règle de stationnement d'environ 1 stationnement par logement, qu'il soit collectif ou individuel.</b>

## 5 / MODIFICATION DES ANNEXES AU PLU

### 5.1 Servitude de passage des piétons le long du littoral / SPPL – EL9 / Annexes 1a et 1b du PLU

La modification simplifiée incluait la mise à jour du PLU au regard de l'arrêté préfectoral du 6 juin 2017 portant approbation des modifications du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral et des suspensions de la servitude sur la commune de Locmiquélic. Cet arrêté faisait suite à une enquête publique menée entre le 24 octobre et le 14 novembre 2016 et à une délibération du conseil municipal du 23 mars 2017.

Ainsi, l'arrêté préfectoral impliquait une mise à jour de l'annexe 1 du PLU concernant les servitudes d'utilité publique :

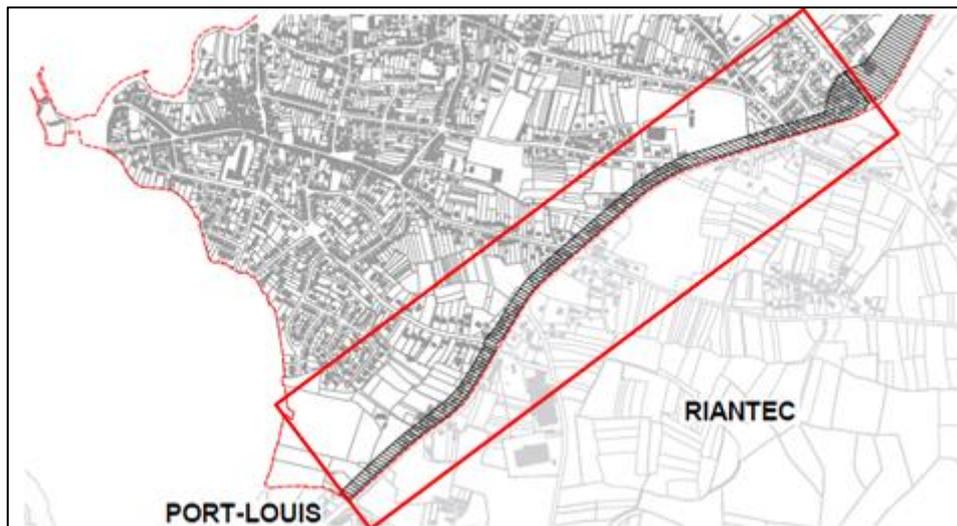
- Annexe 1a : plan des servitudes d'utilité publique ;
- Annexe 1b : tableau des servitudes d'utilité publique.

### 5.2 Classement sonore des infrastructures de transport routier / Annexes 2a et 2b du PLU

L'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 modifiait le classement sonore des infrastructures de transport routier sur la commune de Locmiquélic. Il abrogeait l'arrêté précédent du 1<sup>er</sup> décembre 2003 portant classement sonore des routes départementales du Morbihan.

Dans ce nouvel arrêté, le tronçon routier de la RD781 situé entre le rond-point de Kersabiec et le rond-point à hauteur de l'Anse du Loc'h, à la limite entre les communes de Locmiquélic, Riantec et Port-Louis

ne fait plus l'objet d'un classement (tronçon encadré ci-dessous). Le reste du tronçon entre le rond-point de Kersabiec et la limite communale avec Kervignac est maintenu en catégorie 3.



Cette modification simplifiée a permis de mettre à jour les annexes du PLU concernées, à savoir :

- Annexe 2a : plan du classement sonore des infrastructures de transport routier ;
- Annexe 2b : Arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transport routier.

### **5.3 Assainissement des eaux usées / Annexes 3b, 4a, 4b et 4c du PLU**

La modification simplifiée du PLU a permis de mettre à jour le document d'urbanisme en matière d'assainissement des eaux usées, suite d'une part au nouveau plan de zonage d'assainissement des eaux usées approuvé le 29 septembre 2015 en conseil communautaire de Lorient Agglomération et d'autre part à des travaux d'extension du réseau réalisés depuis deux ans.

Les documents annexés au PLU actuel étaient très proches des documents qui sont venus les remplacer puisque ce sont ceux qui avaient été soumis à l'enquête publique peu après l'approbation du PLU.

Ont ainsi été modifiées les annexes suivantes :

- Annexe 3b : plan du réseau eaux usées ;
- Annexe 4a : plan de zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Annexe 4b : notice du zonage d'assainissement des eaux usées ;

A parallèlement été créée une annexe supplémentaire :

- Annexe 4c : délibération d'approbation du Conseil communautaire du 29 septembre 2015.

### **5.4 Assainissement des eaux pluviales / Annexes 5a, 5b et 5c du PLU**

De la même manière que pour les eaux usées, la modification simplifiée a mis à jour le PLU en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ont fait l'objet d'un schéma directeur incluant un nouveau plan de zonage des eaux pluviales. Ce document a été approuvé par le conseil municipal le 30 novembre 2017. Les documents mis à jour variaient peu puisque le PLU actuel avait annexé au moment de son approbation les pièces prévues pour l'enquête publique et seules quelques observations du commissaire enquêteur sont venues modifier à la marge le plan de zonage ; la notice

en annexe 5b a simplement été modifiée en page 2 pour retirer la mention de l'enquête publique qui devait suivre à l'époque.

Ont ainsi modifiées les annexes suivantes :

- Annexe 5a : plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Annexe 5b : notice du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Une annexe supplémentaire a été créée :

- Annexe 5c : délibération du Conseil municipal approuvant le schéma directeur des eaux pluviales.

### **5.5 Liste du patrimoine bâti d'intérêt architectural / Annexe 6 du PLU**

Comme expliqué dans les paragraphes 2.5 et 3.1, la modification a permis de corriger une erreur d'identification d'une maison présentant un intérêt architectural : il s'agissait de la maison signalée par la fiche 39.

L'annexe 6, qui rassemble les fiches de tous les bâtiments inventoriés, a été modifiée de la manière suivante afin de corriger cette erreur :

- Plan de numérotation des fiches : déplacement de la pastille du n°14 au n°26 rue Henri Sellier ;
- Répertoire des immeubles (page 2) ;
- Fiche n°39 : les champs « Référence cadastrale », « Adresse du bâtiment » et « Année de construction » sont modifiés comme présenté dans le paragraphe 2.5. Par ailleurs, la carte de situation est aussi corrigée pour indiquer le n°26 de la rue.

## **6 / LE DOCUMENT PLU APRES MODIFICATION**

La modification simplifiée n°1 a fait l'objet de ce présent additif, placé à la fin du rapport de présentation. Cet additif reprend l'exposé des motifs de la procédure et donne les corrections à prendre en compte dans le rapport de présentation et dans l'annexe 6 du PLU (ces deux derniers documents n'ont en effet pas été corrigés directement).

Le règlement écrit, le règlement graphique et le document OAP ont quant à eux été modifiés et intégralement remplacés afin d'être facilement consultables par les pétitionnaires et les professionnels.

Les autres annexes du PLU concernées par la procédure (hormis l'annexe 6 donc) ont été remplacées dans le cas de mises à jour, ou ajoutées dans le cas de l'insertion d'une nouvelle annexe.

## Annexes

Annexe 1 : Arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la Modification simplifiée n°1 du PLU de Locmiquélic ;

Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal du 27 février 2018 définissant les modalités de la concertation ;

## **Annexe 1**

**Arrêté municipal du 30 août 2017 prescrivant la Modification simplifiée n°1 du PLU de Locmiquélic**

## Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LOCMIQUELIC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L153-31, L153-36, L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 janvier 2014, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 12 juin 2014.

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée du P.L.U. pour les raisons suivantes :

- Mise à jour des annexes du PLU ;
- Améliorations et modifications mineures du règlement ;
- Corrections de plusieurs erreurs matérielles.

**CONSIDERANT** que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elles n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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 ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De même qu'elles n'ont pas non plus pour effet de :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Locmiquélic.

### ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée est engagé en vue de mettre à jour certaines annexes du PLU, d'améliorer de manière mineure certaines dispositions du règlement et de corriger plusieurs erreurs matérielles.

**ARTICLE 3 :**

Conformément aux articles L153-36, L153-37 et L153-40, et L153-45 à L153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant mise à disposition du public ;
- le projet de modification simplifiée du PLU, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon des modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du conseil municipal ;
- à l'issue de la mise à disposition, après la présentation du bilan de celle-ci par le Maire, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, le conseil municipal délibérera pour approuver la modification simplifiée de PLU.

**ARTICLE 4 :**

Madame la Directrice générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Locmiquélic, le 30 août 2017

Madame Le Maire



Nathalie LE MAGUERESSE

## **Annexe 2**

**Délibération du Conseil municipal du 27 février 2018 définissant les modalités de la concertation**

COMMUNE DE LOCMIQUELIC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-huit, le vingt-sept du mois de Février 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 vendredi 16 février 2018

La séance a été publique le 27 février 2018

**Etaient présents :** Mme LE MAGUERESSE, Mme LE MÉZO, M. GEOURJON, Mme LE POTIER, Mme NIO, M. GOURVAT, M. JÉHANNO, Mme HERBAUX, M. KERDUDO, M. RÉFRÉGIER, Mme LE MOAL, Mme PERRON, M. FAYOT, Mme LE BRETON, M. LE DUIC, Mme PRIGENT, M. PATUREL, M. BERTHAULT, Mme LE TERRIEN, M. LE GLOUAHEC, Mme RIBETTE.

**Absents ayant donné pouvoir :** M. ROBERT (procuration à M. JEHANNO), Mme HÉMON, (procuration à Mme NIO), Mme BOURGUET (procuration à Mme HERBAUX), Mme LE BECHENNEC (procuration à Mme LE MAGUERESSE), Mme CLÉRY (procuration à Mme LE MEZO), Mme KERVICHE (procuration à M. REFREGIER)

**Absents :** /

**Secrétaires de séance :** Marie-Lise LE BRETON et Patrice JEHANNO

Conseillers en exercice : 27

**D2018-005 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOCMIQUELIC AU PUBLIC**

**Exposé :**

Par délibération en date du 30 novembre 2017, le Conseil municipal avait décidé la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locmiquelic au public du lundi 11 décembre 2017 matin au vendredi 12 janvier 2018 inclus, en Mairie. Cette décision devait faire l'objet d'un avis de passage dans la presse à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2017.

Suite à un préavis de grève déposé auprès du journal Ouest-France pour le 1<sup>er</sup> décembre, la publicité a été effectuée un jour plus tôt, soit le 30 novembre 2017, alors que le conseil municipal n'avait pas encore délibéré et sans que la commune en soit avertie par la société Médialex.

Afin d'éviter tout vice de procédure, il est proposé au Conseil municipal de délibérer afin de fixer les modalités d'une nouvelle mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public et de préciser que la mise à disposition précédente est considérée comme nulle et non avenue.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Locmiquelic a été prescrite par arrêté municipal en date du 30 août 2017 pour les raisons suivantes :

- mettre à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme
- améliorer et modifier de manière mineure le règlement
- corriger plusieurs erreurs matérielles

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques 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.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle.

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.

Il est proposé au Conseil municipal la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches en certains lieux de la commune fréquentés par le public (à la Mairie, dans la Grande Rue, à l'embarcadère de Pen-Mané, à l'embarcadère de Sainte Catherine, au rond-point du Loch, au rond-point Pen-Borh, au croisement de la rue Léon Blum et de la RD 781, au rond-point de Kersabiec, à Kervern, à Sterville.) ;
- Insertion dans la presse régionale, bulletin municipal et sur le site internet de la commune au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable ;
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur un registre.

Ce dossier est mis à disposition du public ; il 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 ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA) transmis à la commune et exposés lors de la première mise à disposition au public.

A l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention de cet affichage en mairie, insérée en caractères apparents 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 la dernière des mesures de publicité précitées.

#### Proposition :

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45, L153-47 et L153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 23 janvier 2014 et ayant fait l'objet d'une mise à jour le 12 juin 2014,

Vu l'arrêté du Maire en date du 30 août 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'erreur commise par la société Médialex sur la date de parution de l'annonce légale dans le journal Ouest-France

Vu l'avis de la commission aménagement et cadre de vie en date du 29 janvier 2018 ;

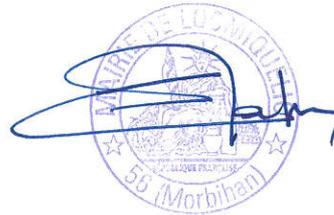
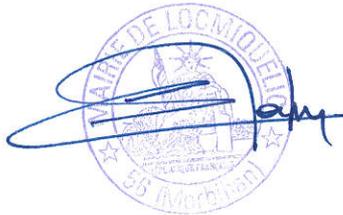
Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'annuler la première mise à disposition précédente devenue nulle et non avenue,
- de décider la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locmiquélic au public du mardi 13 mars 2018 au vendredi 13 avril 2018, en Mairie.
- d'approuver les modalités de mise à disposition selon les modalités établies ci-dessus.

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 1<sup>er</sup> Mars 2018  
certifié exact,  
Madame Le Maire,  
Nathalie LE MAGUERESSE

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Suivent les signatures  
**- POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME -**  
Le 28 Février 2018  
Madame Le Maire,  
Nathalie LE MAGUERESSE



Envoyé en préfecture le 01/03/2018

Reçu en préfecture le 01/03/2018

Affiché le



ID : 056-215601188-20180227-D2018\_005-DE