



L'an deux mille dix-huit le neuf novembre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune, composé de 19 membres en exercice et dûment convoqué le trente et un octobre, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-François Guézet, maire.

Membres présents : GUEZET Jean-François, MEYER Dominique, FLYE SAINTE MARIE Aude, REINERT Jean-Louis, DIAMEDO Jean-Marc, LARGOUEZ Marcel, SAINT-JALMES Huguette, LEBEC Marie-Thérèse, LESCUYER Jérôme, PERRONNEAU-BEUILLIER Isabelle, LEFEBVRE Marie-Cécile, GOUZERH Marie-Andrée, Annie LORCY, NORMAND Yves, LE NIN Jean-Paul

Conseillers absents ayant donné pouvoir : BAILOT Marie-Thérèse à MEYER Dominique, LESNE François à REINERT Jean-Louis, GUILLEMEOT Claire à GUEZET Jean-François, DUBOIS Xavier à PERRONNEAU-BEUILLIER Isabelle

50 - Délibération du 9/11/2018 – Approbation de la modification n°1 du Plan Local D'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 décembre 2013.

Au regard de la nécessité de modifier certains points d'application du Plan Local d'Urbanisme et d'améliorer le document tant du point de vue de la programmation par certains projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la levée des servitudes d'attente, Monsieur Le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU, par arrêté en date du 05 avril 2018.

Cette modification poursuit plusieurs objectifs :

- Lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulien et de La Vigie et en ce qui concerne le Voulien, adapter en conséquence l'OAP par la définition de 5 secteurs d'aménagement qui permettront de mener à bien l'ensemble des projets concernés,*
- Ajuster les OAP du port et du Pôle santé devenu Pôle Entrée d'agglomération, en fonction de l'évolution des projets,*
- Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extensions,*
- Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais,*
- Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégalithique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement Les hameaux de l'Allée Couverte,*
- Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements de TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU*
- Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre-bourg,
 - Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces,**
- Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du Voulien renforçant la qualité du secteur de centre-ville,*
- Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable,*

• *Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit, soit pour une meilleure compréhension de celui-ci, soit pour éviter des ruptures de morphologie et donc pour une meilleure qualité architecturale en ce qui concerne les contraintes des toitures, les hauteurs en limite séparative dans les marges de retrait, les clôtures, l'abaissement de certaines hauteurs au faitage, l'aspect extérieur des constructions et aussi pour une meilleure prise en compte des eaux pluviales par la référence au coefficient d'imperméabilisation,*

L'enquête publique s'est ensuite tenue du 17 avril au 18 mai 2018 permettant de recueillir l'avis de la population sur ce projet de modification.

La Commissaire-enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions favorables au projet, avec les deux réserves suivantes : ne pas modifier l'OAP du Port ni le règlement de la zone UP et ne pas modifier les articles UA et UB sur l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif. Pour le reste son avis est assorti de recommandations.

Malgré les interventions contradictoires sur l'OAP du Port et le règlement de la zone UP pendant l'enquête publique, il est proposé conformément à l'avis de la commissaire-enquêtrice de lever cette réserve.

Il est proposé de suivre également l'avis de la Commissaire-enquêtrice et donc de lever la réserve relative à la suppression de la modification des articles 11 des zones UA et UB pour l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif.

L'avis de la commissaire-enquêtrice tient compte de l'ensemble des remarques effectuées pendant l'enquête publique dont celles des Personnes publiques Associées. Son avis avec réserves et recommandations synthétise l'ensemble des observations recevables. Il est donc proposé d'ajuster le projet de modification en levant les réserves et en mettant en œuvre la majorité de ses recommandations.

- veiller à enlever la référence au secteur UAv du règlement de la zone UA;

- décaler l'emplacement réservé ER n°28, principe de liaison piétonne entre la place du Voulien et le front urbain, sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90, construite ;

- exclure la totalité de la parcelle AI 758 du secteur 5 de l'OAP du Voulien et ne pas maintenir l'Emplacement Réservé ER n°30 proposé sur cette parcelle ;

- bien veiller à maintenir dans l'OAP du Voulien, secteur 2, les objectifs de mixité et les coefficients relatifs aux logements tels que présentés à l'OAP initiale ;

- modifier le règlement de la zone UA et l'OAP du Voulien pour permettre également les dérogations de hauteur, à la bande de 15 m et aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité, comme précisés au Mémoire en Réponse ;

- réécrire l'article 10 sur les Hauteurs en corrigeant l'élément manquant dans l'écriture des différentes zones concernées ; la référence à la hauteur de la construction initiale est précisée (façade, acrotère, faitage)

- maintenir les principes indicatifs de voirie et de cheminements permettant d'irriguer les ilots du bourg, hors secteur 5, tels qu'ils figurent au PLU de 2013; le cheminement initialement prévu sur la parcelle AI 574 est cependant supprimé car en impasse et sans objet,

- réduire au droit de la parcelle AO 132, l'Emplacement Réservé n°12, puisque son empiètement sur la parcelle ne sera pas mis en œuvre;

- modifier la précision de la rédaction de la définition de la Dépendance, par la formulation comme suit

: - dont la superficie ne peut excéder 20m² d'Emprise au sol » au Lieu de 20 m² de coefficient d'emprise au sol;

- ne pas donner suite aux remarques complémentaires formulées pendant l'Enquête Publique demandant des compléments de modification notamment dans la zone de Kermarquer.

Les modifications précitées relèvent toutes de l'enquête publique ou des avis des Personnes Publiques Associées, t et n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 153-41 et L153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification n°1 du PLU.

Avis des commissions municipales : *Lors de ses séances en date des 06/07/2016, 29 septembre 2016, 12 avril 2017, 17 juillet 2017, 29 mars 2018 et 31 octobre 2018, la Commission municipale initialement Plan Local d'Urbanisme élargie à la Commission d'Urbanisme puis Commission d'urbanisme y a émis un avis favorable.*

Adoption :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-41 et L153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2016 se prononçant favorablement sur le lancement de la procédure du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire N° 2018/044 en date du 05 avril 2018 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet de modification du PLU au préfet et aux personnes publiques associées en date du 13 avril 2018 ;

Vu l'arrêté municipal N° 2018/106 en date du 24 avril 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 ;

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Vu le rapport de l'enquête publique de la commissaire-enquêtrice,

Vu les conclusions et l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commissaire-enquêtrice,

Considérant le rapport de présentation de la modification mis à l'enquête publique,

Considérant la volonté de lever les réserves émises par la commissaire-enquêtrice,

Considérant les recommandations émises par la commissaire-enquêtrice,

Considérant le rapport de présentation ainsi modifié et joint en annexe,

Considérant les pièces du PLU modifiées en conséquence,

Après débat, le Conseil municipal est donc invité à délibérer pour :

-décider d'approuver le dossier de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme :

Envoyé en préfecture le 24/12/2018

Reçu en préfecture le 24/12/2018

Affiché le

ID : 056-215602582-20181109-20185024121403-DE

- d'un affichage en Mairie durant un mois,

- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Bordereau adopté par 15 votes pour et 4 abstentions

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME -

Le 12/11/2018

Le Maire,

Jean-François GUEZET

