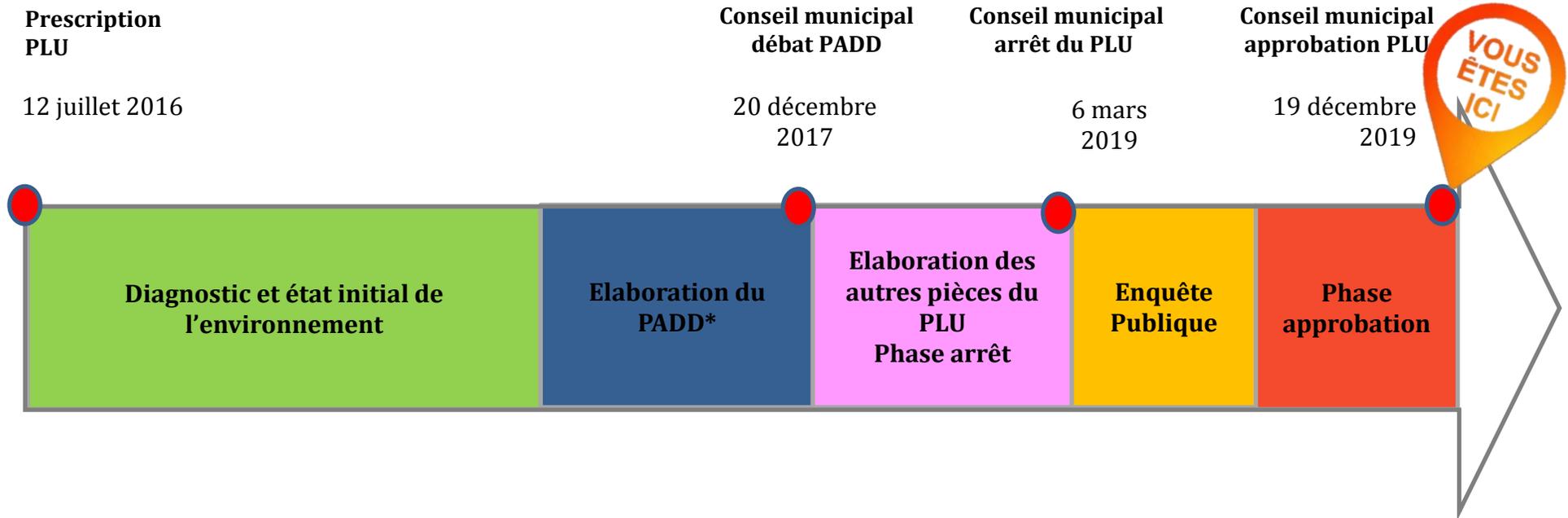


**Révision générale du PLU**

**APPROBATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

19 décembre 2019

# LA PROCÉDURE DE RÉVISION DE PLU



\* PADD : projet d'aménagement et de développement durables

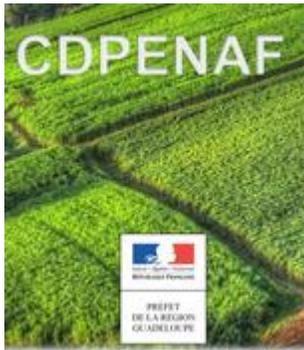
## DEPUIS L'ARRÊT DU PROJET LE 6 MARS 2019

---

- 
- Les **Personnes Publiques Associées** ont émis leur avis sur le PLU jusqu'au 21 juin 2019
  - L'Enquête Publique s'est déroulée du 26 août au 27 septembre. Il y a eu une cinquantaine de remarques qui ont toutes été examinées  
Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable assorti de quelques recommandations
  - Les derniers groupes de travail ont arbitré les modifications à opérer sur le projet de PLU avant approbation



Mission régionale d'autorité environnementale



## Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

>> **Avis favorable assorti** de (nombreuses) remarques et recommandations qui ont trouvé une justification dans le projet arrêté ou dont la justification a été rajoutée au rapport de présentation (STEP et ANC notamment)

## Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

>> **Avis favorable** au titre de l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N (L151-12 du code de l'Urbanisme)

>> **Avis favorable** au titre des Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L151-13 du code de l'Urbanisme),



Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan  
>> **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte d'observations concernant la cohérence du document (ajustements du plan des SUP, ajustements du règlement écrit...)



Avis du Syndicat Mixte du SCoT du pays de Lorient  
>> **Avis favorable** assorti de quelques remarques (amélioration de l'écriture du règlement écrit ainsi que de son lexique,...)



Avis de Lorient Agglomération  
>> **Avis favorable** sur la compatibilité avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains  
>> **Avis favorable** sur la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) assorti d'une remarque visant à inscrire deux servitudes de mixité sociale  
>> Autres remarques mineures concernant la prise en compte du Plan Climat et l'écriture du règlement écrit



Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)  
>> **Avis favorable**, assorti d'une remarque sur le règlement écrit

Avis de la Chambre d'Agriculture  
>> **Avis favorable** assorti de remarques portant sur le Règlement écrit et d'une remarque sur le règlement graphique (abords de la zone 2AUi)



Avis de la région Bretagne  
>> **Pas de remarques**



Avis du département du Morbihan  
>> une interrogation sur la diminution de la marge de recul au Placello

Avis du Centre National de la Propriété Forestière  
>> **Avis favorable**



Avis d'ENEDIS  
>> **Avis favorable** assorti d'une remarque liée à l'adresse figurant sur le plan des SUP

# AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

---

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2 enquêtes publiques conjointes : PLU + zonages d'assainissement EU EP
- 33 jours d'enquête et 5 permanences
- 51 observations recueillies (dont 10 dans le registre papier, 24 dans le registre dématérialisé, 15 par courrier, 1 par courriel et 1 orale)

## SUJETS DES OBSERVATIONS

- Maintien de la constructibilité
- Demande de constructibilité
- Bâtiments à caractère patrimonial
- Boisements
- Demande de modification de zonage (A ou N)
- Réclamations après aménagement foncier
- Divers

**L'avis favorable du commissaire-enquêteur** est assorti :

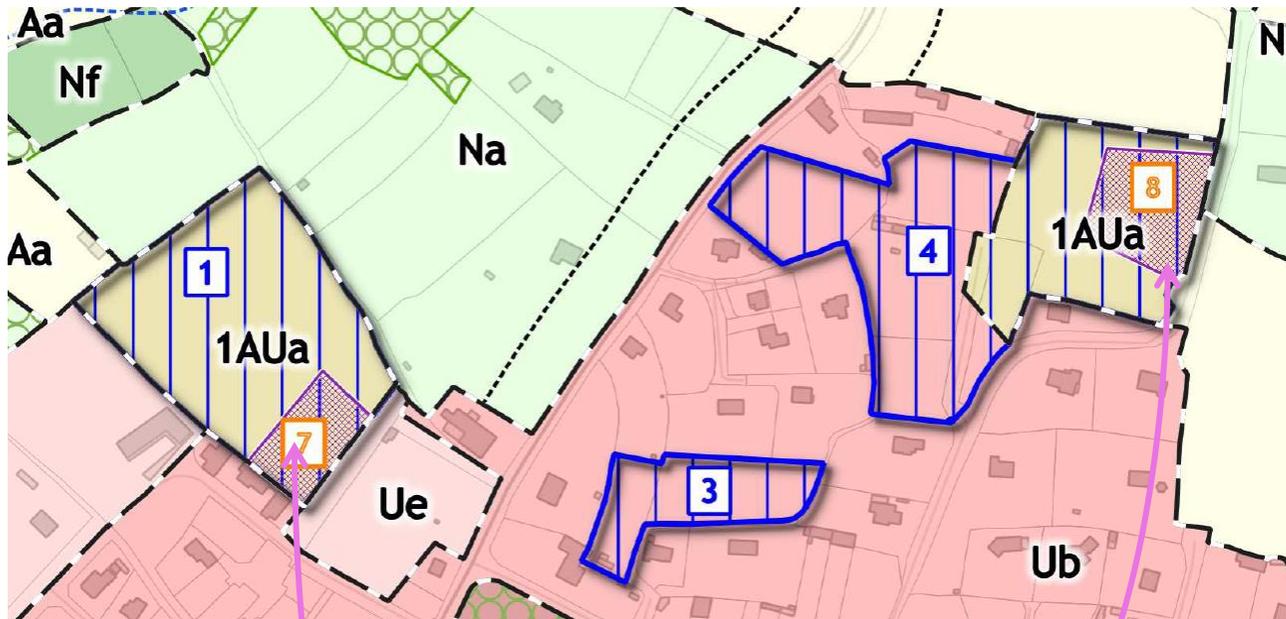
De 10 recommandations portant sur :

- des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en campagne et qui doivent donc pouvoir être transformés en habitation.
- la nécessité d'une étude plus approfondie sur les logements vacants
- des changements de zonage de N et A ou inversement
- la possibilité d'ouverture de STECAL (procédures futures) dans le cas de projets innovants et durables

# PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES :

## LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- 2 servitudes de mixité sociale sont ajoutées aux Korrigans et à la Source



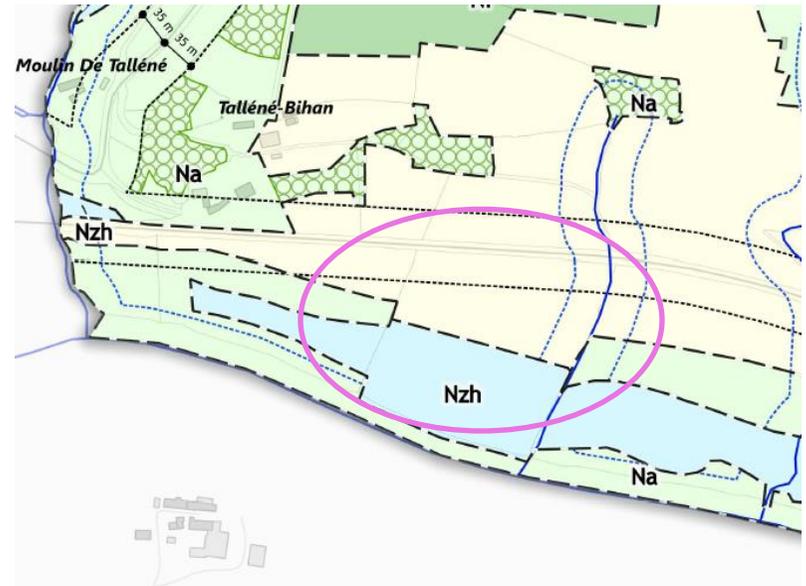
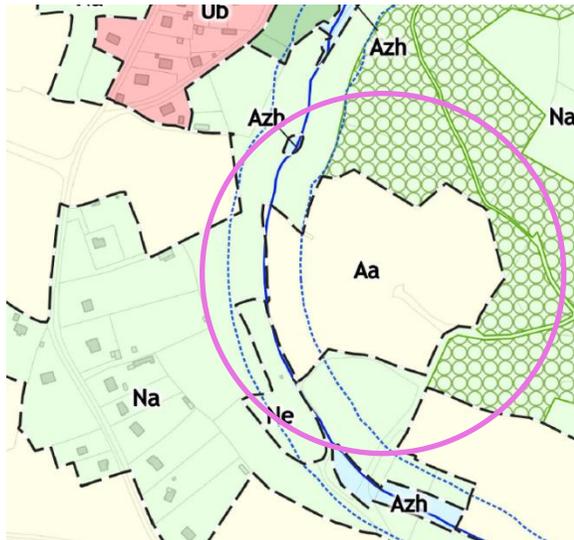
servitudes de mixité sociale

# PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES :

---

## LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- des zonages A ou N ont été modifiés

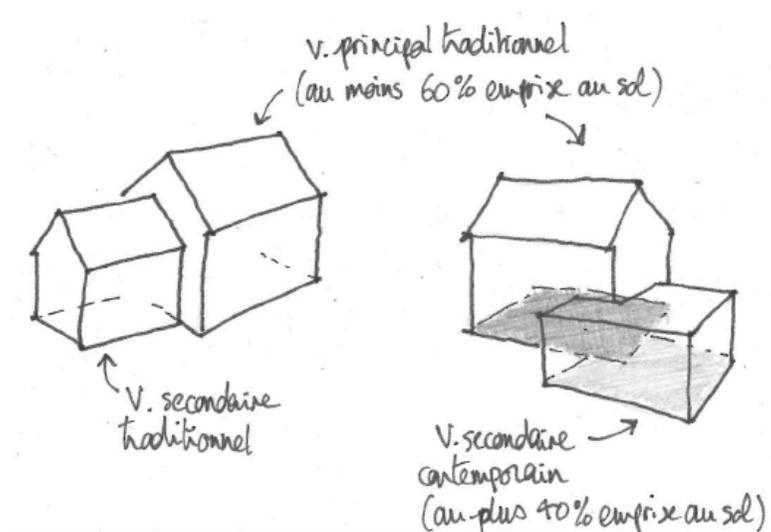


# PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES :

---

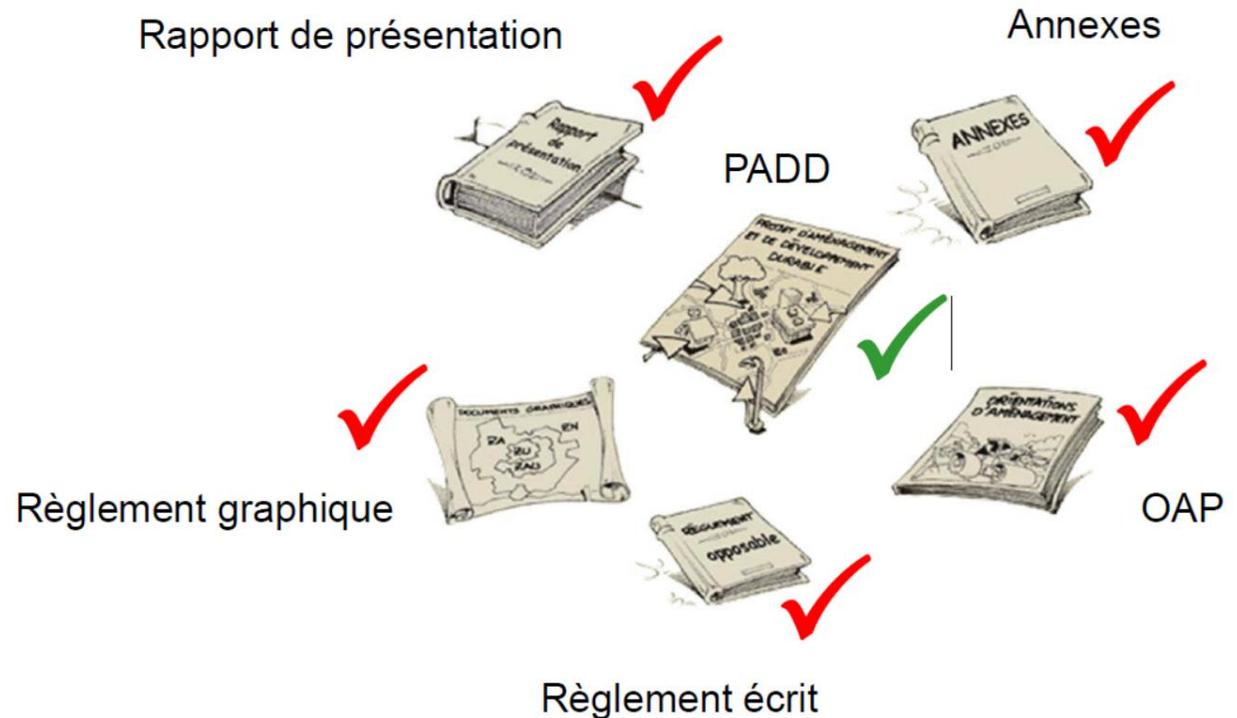
## LE RÈGLEMENT ÉCRIT

- À la demande de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, la rédaction en zone A est adaptée
- Diverses reformulations et schémas sont ajoutés en vue de faciliter la compréhension des règles par tous



# PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES

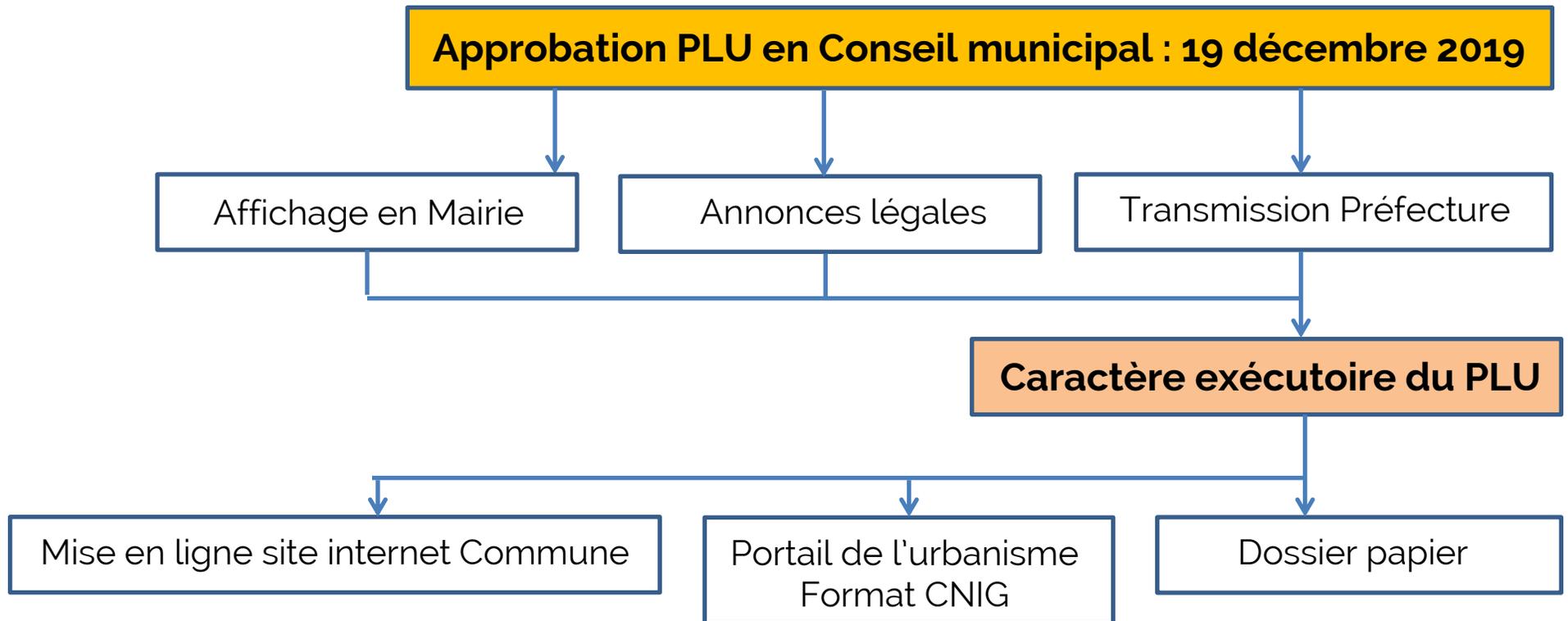
- Enfin, le **Rapport de Présentation** et les **OAP** du PLU ont été adaptés au regard des modifications opérées sur les autres documents du projet de PLU
- Mais le **PADD**, qui exprime les orientations du projet porté par la commune, reste inchangé.



# LES DATES À VENIR

---

## APRÈS L'APPROBATION





**MERCI DE VOTRE ATTENTION**