

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil douze, le cinq juillet**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 4 mai 2012, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. PELLETAN, Maire.

Etaient présents : M. PELLETAN, Maire ; Mme LE GAL ; M. LE BODIC, Mme DECLAIS, M. CHAPUT, Mme BREBION, M. LE MAGUERESSE, Melle LE FALHER, M. FUDUCHE, Adjoint ; Mme REBOURG, MM. EVENO, LE NOCHER, Mme CONFUCIUS, M. JOSSEC, Mmes PELTIER, DUBOSCQ, M. SALDANA, Mme LE LABOURIER, Melle LE GALLUDEC, Mmes FOSSE, MEUNIER, MM. LE PALUD, CERVA-PEDRIN, Mmes ROUSSEL-PERION, LE MEUR, M. BLEUNVEN, Mme BOURBON, Conseillers Municipaux.

Absent excusé : M. ROSNARHO (pouvoir à M. CERVA-PEDRIN), Conseiller Municipal.

Absente : Mme Maryse LE GARREC, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance : Mme Claudine PELTIER, Conseillère Municipale.

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - **Présents** : 27 - **Votants** : 28.

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n° 1 du P.L.U.

Monsieur Robert LE BODIC, adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme, rappelle que par une délibération en date du 12 mai 2011, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Les textes permettant de regrouper les deux procédures, il a donc été choisi de n'en faire qu'une seule, par souci de simplification.

Après consultation de plusieurs bureaux d'Etude, c'est le Cabinet E.O.L qui a été choisi, par la Commission « Travaux - Gestion du Patrimoine et de l'Urbanisme », lors de sa réunion du 4 octobre 2011.

Monsieur Jacques GAUTIER, Directeur Adjoint des Impôts en retraite, demeurant à VANNES (56000), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par une décision du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 6 juin 2011.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification du P.L.U a été notifié aux personnes publiques associées le 13 avril 2012.

Après accomplissement des formalités de publication et d'affichage, l'enquête publique s'est déroulée en mairie du 21 mai au 25 juin 2012.

La présente délibération en vue de l'approbation de la modification du PLU se décompose en trois parties :

I - Eléments présents à l'enquête et Avis des Personnes Publiques Associées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

A) Présentation synthétique des modifications

056-215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Il est possible, tout en respectant l'économie générale du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)**, de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U. Compte tenu de certaines erreurs, de la nécessité d'éclaircir certaines dispositions et d'intégrer de nouvelles données, il s'agit plus précisément de procéder à :

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 2012-07-11
Publication : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

- l'intégration des zones humides

L'inventaire des zones humides a été validé en 2011, la modification () permet leur intégration dans le règlement écrit et graphique (zones Azh et Nz).



- la modification du plan des servitudes

Ce point comprend notamment la prise en compte d'un décret du 7 janvier 2011 abrogeant les servitudes applicables au voisinage de la station radioélectrique de la gendarmerie de Grand-Champ, contre les perturbations électromagnétiques, ainsi que l'intégration de la modification des périmètres de protection des monuments historiques.

- le passage d'une zone 2AU en 1AU

Le Lotissement communal « Van Gogh », qui est actuellement en cours de réalisation, se prolonge par une parcelle classée en zone 2AU, terrain d'assiette du projet d'E.H.P.A.D. Pour permettre la réalisation de ce projet, la zone doit être classée en 1AU.

- quelques modifications du règlement graphique

- Intégration du projet de contournement Est du bourg,
- Mise à jour des emplacements réservés, certains sont à supprimer car la commune en a déjà fait l'acquisition et d'autres sont à modifier (libellé ou tracé),
- Mise à jour des marges de recul par rapport aux voies, précision des distances sur le plan lui-même, ainsi que de l'emplacement à partir duquel elles s'appliquent (limite ou axe de la voie),
- Etoilage de certains bâtiments situés en zone agricole et ne faisant pas l'objet d'un zonage Nr permettant leur changement d'affectation ou de destination et leur rénovation,
- Correction d'un zonage suite à un contentieux. En effet, un jugement du Tribunal Administratif a annulé le zonage A de la parcelle cadastrée YW n° 49, qui s'est alors vue appliquer le zonage UBa2 du POS. Lors de la présente enquête, à la suite d'une erreur matérielle le reste de la parcelle (c'est-à-dire la partie hors Nh) a été zonée Aa sur la notice, de même que sur le plan, et non Np. Conformément au jugement du Tribunal Administratif en date du 12 novembre 2009, la parcelle est restée dans sa plus grande partie à l'état naturel, il convient donc de réintégrer cette parcelle dans le PLU et d'étendre la zone Nh en englobant la partie bâtie ; le reste du terrain au nord-ouest sera donc bien classé en Np.
- Révision du tracé d'une zone Nh à Guersach (empiètement sur la zone agricole).

- quelques modifications du règlement écrit

- Autorisation d'implantation des entreprises de travaux agricoles en zone A,
- Rénovation d'anciens bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural et patrimonial,
- Implantation des bâtiments en zone Ui,
- Aménagement des impasses,
- Superficie minimale des terrains nécessitant une filière d'assainissement individuelle,
- Modification des hauteurs maximales pour les bâtiments publics, équipements collectifs,..., en zone U, N et 1AUt,
- Suppression de la hauteur à l'acrotère en Nh,
- Modification des règles concernant les dépendances (nombre, hauteur, pente et matériaux pour les toitures, implantation...),
- Emprise au sol maximale autorisée des bâtiments publics,
- Pente minimale pour les toitures et matériaux autorisés,
- Précisions sur les clôtures.

B) Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- le Préfet du Morbihan,
- Le service planification de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- le Président du Conseil Général,
- le Président du Conseil Régional,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- le Président de la Chambre des Métiers,
- le Président de la Chambre d'Agriculture,
- le Président de l'Association Départementale des Offices HLM,
- le Président de la Communauté de Communes du Loc'h.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 2012-07-11
Publication : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



- Le Préfet du Morbihan nous a fait part de ses remarques sur le dossier par un courrier en date du 27 avril 2012. Elles concernent principalement des problèmes de forme, qui sont les suivants :
 - mentionner sur les documents graphiques les noms des villages et hameaux,
 - numéroter les pages de la notice de présentation,
 - mentionner la liste des emplacements réservés sur les pages de garde des documents graphiques,
 - Modifier la référence en légende pour les EBC (article L 130.1)
 - La notice doit être complétée pour les points abordés, par le nom des lieux-dits concernés,
 - indiquer la date du jugement dans le point abordant le contentieux sur le PLU,
 - opportunité dans le cadre de cette procédure d'intégrer au PLU, la notion de surface de plancher.
- Par un courrier en date du 9 mai 2012, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie nous informe qu'il n'a aucune remarque particulière à formuler sur le projet.
- Par un courrier en date du 12 mai 2012, le Président de la Communauté de Communes du Loc'h nous informe que le projet n'appelle aucune observation particulière.
- Les autres P.P.A n'ont fait parvenir à ce jour aucune observation.

II - Observations du public

- Le Moustoir des Fleurs : le propriétaire conteste le classement en zone humide (Azh) d'une partie de la parcelle ZY n° 56, actuellement située en Nh. Un courrier accompagné d'une étude de sol a été remis à Monsieur le Commissaire Enquêteur.
- Guenfrot : le propriétaire conteste le classement en zone humide (Nzh), de la parcelle YW n° 41.
- Piriac : le propriétaire souhaite que le classement d'une partie de son terrain en Nzh ne l'empêche pas de procéder à la remise en eau de l'ex-étang du moulin.
- Plusieurs remarques d'une personne sur les modifications envisagées concernant l'aspect architectural des constructions, particulièrement sur les pentes et les matériaux de toiture autorisés en agglomération.
- Guenfrot : le propriétaire de la parcelle cadastrée YW n° 49 (objet d'un précédent contentieux sur le PLU), conteste le classement partiel du terrain en zone Nh et le reste en Aa. Il demande à ce que la totalité de la parcelle soit classée en Nh.

III - Conclusions du Commissaire enquêteur et ajustements apportés au dossier de modification

A) Conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 28 juin 2012. Le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble du dossier de la modification du PLU au regard des résultats de l'enquête publique.

Il souhaite que les observations exposées ci-dessus soient prises en compte dans le document approuvé :

- une meilleure lisibilité du règlement graphique par la mention des lieux-dits,
- la mise en conformité entre la notice de présentation et le règlement écrit à propos de l'article Nh 9,
- les demandes de M. BOQUET et M. CAINJO relatives au classement de leurs parcelles en zone humide,
- les précisions à insérer dans l'article UA11 du règlement écrit à la demande de M. PATRY.

Présenté et reçu par Monsieur le Préfet
056-215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



B) Corrections apportées au dossier de modification suite au déroulement de l'enquête publique

Correction du règlement écrit

- Suite aux observations d'un administré sur l'aspect architectural des constructions, il est proposé de modifier l'article 11, des zones Ua, Ub, 1AUt comme suit :

« Excepté pour les vérandas dont le toit peut être en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou du zinc (prépatiné ou non) de couleur naturelle ou anthracite. L'emploi d'un autre matériau métallique est autorisé sous réserve que son profil soit semblable à celui des couvertures traditionnelles en zinc et que sa teinte soit similaire à celle de l'ardoise. Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

- Une mention concernant les panneaux solaires ou photovoltaïques et leur intégration à la toiture, serait également à rajouter, pour l'article 11 des zones A, Nh et Nr.

- La rédaction de l'article Nh 9 doit être complétée par la phrase suivante : « Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions à usage d'équipement collectif et d'intérêt général », comme cela a été précisé dans la zone Nr.

Correction du règlement graphique

- Suite aux observations de propriétaires sur le classement en zone humide de deux parcelles, le bureau d'études ALTHIS, chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides en 2010, accompagné d'un représentant de la commune, a procédé à différents sondages du sol. Cette contreexpertise a démontré que ces deux parcelles ne présentaient pas les caractéristiques des zones humides. Dès lors, leur présence dans l'inventaire était donc une erreur matérielle susceptible d'être régularisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Par ailleurs, le comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal (SMLS), qui avait réalisé l'inventaire des zones humides, s'est réuni le 2 juillet 2012, pour accepter la modification du tracé de ces zones concernant les parcelles cadastrées ZY n° 56 et YW n° 41. Ces deux parcelles sont donc retirées de l'inventaire et conservent leur zonage initial.

- Suite aux remarques du propriétaire de la parcelle cadastrée YW n° 49, le choix du zonage de cette propriété doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au regard du classement des parcelles voisines et de la position du juge administratif. Ce point est donc retiré du dossier de modification.

Le dossier complet est tenu à la disposition des membres du Conseil Municipal qui souhaitent le consulter, et du public, en mairie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19,

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 12 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 12 mai 2011, décidant la modification du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES en date du 6 juin 2011 désignant Monsieur Jacques GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 16 avril 2012 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, annexés au dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
056215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 2012-07-11
Publication : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal en date du 2 juillet 2012 modifiant le tracé de l'inventaire des zones humides,

Après avoir examiné les observations du public formulées durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 mai au 25 juin 2012.

Considérant le rapport, les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis favorable émis sur le dossier.

Considérant que les résultats de l'enquête publique conduisent à rectifier le projet de modification et justifient quelques ajustements, mais n'entraînent pas la remise en cause majeure du projet soumis à enquête publique, le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

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

Article 1 : Décide de retirer le point concernant le reclassement de la parcelle YW n° 49 à Guenfrou (La parcelle est maintenue en zone UBa2 – zonage POS repris suite à décision du Tribunal Administratif. Ce point fera l'objet d'une nouvelle étude dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU).

Article 2 : Prend acte de la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal du 2 juillet 2012 modifiant le tracé de l'inventaire des zones humides qui avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 2011, et approuve ce nouveau tracé.

Article 3 : Décide d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme en y apportant les ajustements suivants :

- Correction du règlement écrit en ce qui concerne l'aspect architectural (matériaux des toitures), ainsi que de la rédaction de l'article Nh9, tel qu'énoncé au point III – B ci-dessus.

- Correction du tracé des zones humides et du zonage Nzh appliqué aux parcelles ZY n° 56 et YW n° 41.

Article 4 : Dit que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public en mairie, à la Préfecture du Morbihan, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture. La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Morbihan. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Article 5 : Dit que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant la réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications, ainsi qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus, pour extrait certifié conforme, le Maire Gilles-Marie PELLETAN.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 2012-07-11
Publication : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215600677-20120705-DELIB2012-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 2012-07-11
Publication : 2012-07-11

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

