

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 janvier 2020

Nombre de conseillers : 19

Présents : 14

Votants : 15

L'an deux mil vingt, le trente janvier, à vingt heures, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRÉSENTS : Claude LE JALLÉ, Blaise MAYANGA, Marjorie BLAINEAU Gwénaél LE FLOCH, Bénédicte BARRÉ-VILLENEUVE (arrivée à 20h15), Michel LOUESSARD, Maryannick PELLERIN, Nadine MIGNOT, Maryvonne DOS SANTOS, Virginie LE JULE, Ysabel DELAMARE (arrivée 20h10), Jean-François BRETON, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF, Monsieur Patrick HOUTEKIER a donné pouvoir à Monsieur Gwénaél LE FLOCH

ABSENTS : Anthony LE BOT, Sébastien MOULIN, Fabrice ROSOLI, Nathalie LAUNAY
Convocation du 23 janvier 2020
Secrétaire de séance : Mr Michel LOUESSARD

1- Délibération d'approbation du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré.

Le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique le 25 février 2016.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis affichés dans cette délibération :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supracommunal
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
- Préserver le cadre de vie et l'environnement

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 25 octobre 2017.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 31 janvier 2019 et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 19 juin 2019 au 28 octobre 2019, avec une suspension du 5 juillet 2019 au 9 octobre 2019. Le Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable assorti de deux réserves et quatre recommandations au projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
VU les arrêtés municipaux des 29 mai 2019, 4 juillet 2019 et 10 septembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de TREFFLEAN, suspension de cette enquête puis reprise de celle-ci,
VU les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,
VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur datés du 27 novembre 2019,
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Considérant que le Commissaire Enquêteur a assorti son avis favorable de 2 réserves pour lesquelles il est nécessaire d'apporter les réponses suivantes :

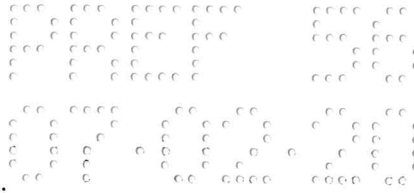
- La première réserve consiste à réduire ou phaser l'OAP de 3,2ha relative à l'extension de la zone d'activité, en procédant d'abord à l'optimisation de la zone d'activité actuelle. En réponse il est précisé que la zone d'activité actuelle ne dispose plus de disponibilités pour accueillir de nouvelles entreprises, tous les lots ayant été vendus. En outre, l'extension de la zone d'activité a obtenu un avis favorable de GMVA, qui est par ailleurs compétente en matière de développement économique. Enfin, pour des raisons de cohérence urbanistique, mais aussi d'économie d'échelle, il n'est pas possible de réduire cette zone ou de phaser sa réalisation dans le temps. Néanmoins, sa commercialisation se fera au rythme des demandes.
- La seconde réserve consiste à ajuster les périmètres des STECAL de Randrécard et Tréguenard comme le préconise la DDTM. En réponse il est précisé qu'il ne s'agit que d'une recommandation de la DDTM et non d'une exigence. Par ailleurs ces STECAL ont été présentés en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et des Forêts, commission compétente en matière de délimitation des STECAL, qui a émis un avis favorable à leur création. Enfin, si le périmètre de Tréguenard a été réduit au Nord-Ouest, celui de Randrécard a été maintenu sans changement, considérant la nécessité d'identifier l'emprise des stationnements dans le périmètre du STECAL. Des éléments supplémentaires de justification de ces STECAL ont été inscrits dans le rapport de présentation.

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. Annexe 1).

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité – Pour 15 - décide :

- **De MODIFIER** le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 31 janvier 2019 pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées et organismes consultés, conformément au document annexé à la présente délibération (annexe 1)
- **D'APPROUVER** le dossier de plan local d'urbanisme ainsi modifié, tel qu'il est annexé.



Monsieur le Maire précise en outre que :

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.

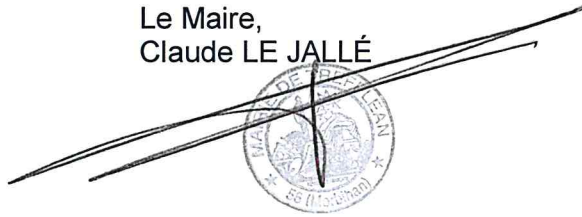
La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,
Claude LE JALLÉ



Document impacté	Nature de la modification validée	Origine de la modification
Règlement graphique	Ajout de Trevester en zone Ubb, au titre des secteurs déjà urbanisés sur la base des critères retenus par le SCOT (Surface = 4,7ha)	Enquête publique
Règlement graphique	Rectification de la délimitation de la zone Na à Bénerlin (-2,21ha), au bénéfice d'une zone Aa, pour tenir compte de la délimitation du cours d'eau tel que validé dans l'inventaire sur ce secteur	Enquête publique
Règlement graphique	A Tréguenard, rectification des éléments du paysage à préserver dans le cadre d'erreur matérielle liée au report sur la base d'une orthophotographie des boisements et haies	Enquête publique
Règlement graphique	Ajout d'un périmètre d'OAP sur les parcelles ZD78 et ZD79 en cœur de bourg et classement de ces parcelles en Uaa, seul zonage autorisant l'implantation de nouveaux commerces	Enquête publique et GMVA
Règlement graphique	Complément avec les nouveaux sites archéologiques recensés et graphisme différencié selon le type de protection demandé, et identification en zone Na des sites archéologiques n°3 et 7	DRAC et Préfet
Règlement graphique	Réduction du périmètre du STECAL de Tréguenard	Préfet
Règlement graphique	<i>Le site BASIAS ne sera pas matérialisé sur le règlement graphique, car il n'a plus lieu d'être puisqu'il accueille la résidence des Templiers depuis plusieurs décennies</i>	Préfet
Règlement graphique	Report des communes limitrophes de Treffléan sur les planches graphiques	Préfet
PADD	<i>Il n'y a pas lieu de mettre en concordance les données relatives aux logements à produire entre les pages 9 et 11, les 276 logements correspondant à l'objectif total de production en 12 ans et les 240 logements au potentiel en densification (ce qui implique la production de 36 logements en extension).</i>	Préfet
O.A.P.	Conception d'une nouvelle OAP sur les parcelles ZD78 et ZD79	GMVA et enquête publique
O.A.P.	Rappel des articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme en préambule des OAP	Préfet
Règlement écrit	Ajout de la possibilité des sous-destinations "restauration" et "hébergement hôtelier et touristique" par changement de destination des bâtiments en zone A dans le cadre de diversification de l'activité agricole, mais retrait de cette possibilité par construction nouvelle	Enquête publique et Chambre d'Agriculture
Règlement écrit	Ajout, dans le règlement des zones Na et Aa, de la précision que "les extensions d'habitations doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime"	Enquête publique, CDPENAF et Préfet
Règlement écrit	La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3m50 en zones Na et Aa	CDPENAF et Préfet

Règlement écrit	Dans le règlement des zones Aa et Ab, précision que les constructions et installations de locaux techniques et industriels d'intérêt public ou d'utilité publique sont autorisés "à l'exception des installations et constructions photovoltaïques au sol"	Chambre d'Agriculture
Règlement écrit	Suppression de la définition de l'alignement, redondante avec celle d'emprise de la voie	GMVA
Règlement écrit	Suppression de la notion de gouttière dans la définition du hauteur au sommet de façade	GMVA
Règlement écrit	Page 17, retrait de la possibilité de dérogation initialement prévue quant-à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	GMVA
Règlement écrit	Page 17, correction de la définition des retraits et reculs en retirant toute référence à son mode de mesure	GMVA
Règlement écrit	Page 17, précision de la notion d'équipement public dans la définition des voies et emprises publiques	GMVA
Règlement écrit	Page 24, s'agissant du stationnement pour la sous-destination "artisanat et commerce de détail", ajout de la précision que "pour les constructions inférieures à 300m², le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction des besoins du projet	GMVA
Règlement écrit	Page 25, stationnement dans le cas d'intervention sur le bâti existant : modification de la règle pour retirer la référence aux places couvertes	GMVA
Règlement écrit	Dans les dispositions générales, ajout d'une précision sur le caractère indicatif des pictogramme présents en page d'en-tête de chaque zone, seuls les articles 1 et 2 définissant réglementairement les destinations et sous-destinations autorisées et dans quelles conditions	GMVA
Règlement écrit	Zones Ua et Ub, rubrique "implantation par rapport aux limites séparatives", retrait de la dérogation relative à l'harmonie générale, celle-ci étant redondante avec la rubrique "implantations différentes possibles"	GMVA
Règlement écrit	Toujours en zone U, précision que seules les annexes inférieures ou égales à 35m² d'emprise au sol pourront s'implanter sans respecter les règles déterminées précédemment.	GMVA
Règlement écrit	En pages 74 et 75, le terme "bâtiment" est remplacé par le terme "construction"	GMVA
Règlement écrit	Page 90, modification du pictogramme hébergement afin que cette sous-destination soit autorisée sous condition (conformément aux articles 1 et 2 de la zone)	GMVA
Règlement écrit	Page 7 des dispositions générales, complément des références législatives en matière de protection du patrimoine archéologique	DRAC et Préfet

Règlement écrit	Si la commune n'a pas prévu d'EBC, elle a en revanche identifié des éléments du paysage à préserver. Elle a indiqué dans son règlement que RTE était dispensé de déclaration préalable pour les défrichements liés à l'entretien du réseau. La même exception sera jouée pour les ouvrages de GRTgaz.	Préfet
Rapport de présentation	Complément du Tome I.3 page 63 pour justifier l'identification de Trevester comme zone Ub et le maintien de Kerbihan en zone naturelle/agricole	Enquête publique
Rapport de présentation	Ajout de la liste des bâtiments étoilés en annexe du Rapport de Présentation (I.3.2)	Enquête publique
Rapport de présentation	Mise à jour des pages 49 et 115 de l'EIE avec les 4 nouvelles communes du PNR	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Correction des extraits du plan de parc des pages 39 et 213 du rapport de présentation tome I.3. avec la version du plan de parc du 28 juin 2013	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Complément du Tome I.3 pages 129 et 132 pour préciser que les zonages A et N contribuent à la préservation de la trame verte et bleue	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Complément du Tome I.1 pages 73 et 74 sur les notions de paysage emblématique et de point de vue emblématique	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Complément du diagnostic sur les franges d'extension préférentielles identifiées au plan de parc (page 27)	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Complément du tome I.3 page 39 avec les objectifs d'intensification et de structuration urbaine relatifs à Treffléan	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	Tome I.3 page 78 amélioration de la justification de l'extension de la zone d'activités en lien avec le SCOT	PNR Golfe du Morbihan
Rapport de présentation	La justification des STECAL sur la base des critères de l'article L151-13 du code de l'urbanisme est déjà présente page 87 à 89 du Tome I.3 du rapport de présentation mais a été complétée. Le projet de piscine à réaliser au point bas du terrain (qui est en pente) est précisé pour Tréguenard.	Préfet
Rapport de présentation	Complément du Tome I.3 pages 152 à 154 avec les nouveaux éléments relatifs au patrimoine archéologique (tableau et carte).	DRAC et Préfet
Rapport de présentation	Ajout en annexe du Guide d'application de l'article R111-2 (droit des sols en zone inondable)	Préfet
Rapport de présentation	Tome I.2 page 40 ajout de la liste des ICPE élevages mise à jour le 11 mars 2019	Préfet
Rapport de présentation	Mise à jour des surfaces des zones et des vignettes en conséquence des changements apportés au règlement graphique	Avis des PPA et enquête publique
Annexes	Modification du plan et du tableau des servitudes pour intégrer la servitude EL11	Préfet