

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE LANESTER

- Pièces de procédure -

- ❖ Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU du 10 février 2022
- ❖ Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU du 10 février 2022
- ❖ Délibération d'approbation du PLU du 21 novembre 2019

DEPARTEMENT
DU MORBIHAN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement
de LORIENT

COMMUNE DE LANESTER

Objet
de la délibération

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC ET APPROBATION
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 10 FEVRIER 2022

Nbre d'élus
en exercice : 35

Présidence de Monsieur Gilles CARRERIC, Maire

Nbre d'élus
présents : 27

Présents : Mme MORELLEC. M. LE BLE. Mme DUMONT. M. PERON. Mme LE
MOEL-RAFLIK. M. JUMEAU. Mme PEYRE. M. JESTIN. Mme SORET
MM. LE GUENNEC. LEGEAY. Mme BONDON. M. GARAUD. Mmes LE BOEDEC.
LE GAL. DUVAL. RIOU. BUSSENEAU. HEMON. MM. LEBLOND. ALLENO. Mme
LE BORGNIC. M. FLEGEAU. Mme MAHO. MM. MEGEL. CHAMBELLAND

Absents excusés : M. COQUELIN donne pouvoir à M. LE GUENNEC
M. CILANE d° à M. LE BLE
Mme LOPEZ-LE GOFF d° à Mme MORELLEC
Mme LE HUEC d° à M. JUMEAU
Mme GALAND d° à Mme BUSSENEAU
M. KERYVIN d° à M. FLEGEAU
Mme DE BRASSIER d° à Mme LE BORGNIC provisoirement
M. SCHEUER

Mme Valérie DUVAL est élue secrétaire de séance pour la présente session.

Rapport de Mme MORELLEC

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanester, révisé pour intégrer notamment les évolutions législatives et les dispositions de la loi ALUR (2014) et du SCoT du Pays de Lorient (2018), a été approuvé le 21 novembre 2019.

Les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du Maire en date du 14 mai 2021 sont les suivants :

- donner une alternative aux règles d'implantations pour mieux tenir compte des configurations de parcelles spécifiques (parcelles en second rang notamment) ;
- ajuster les règles relatives aux clôtures ;
- ajuster les règles relatives aux accès, aux stationnements couverts et non couverts pour les véhicules ;
- adapter les dispositions relatives aux surfaces de stationnement dédiées aux cycles dans les projets ;

- adapter les dispositions de la zone Agricole Ab afin de permettre l'activité maraîchère de manière encadrée et en compatibilité avec l'enjeu de préservation des paysages ;
- mettre à jour le PLU en ce qui concerne certaines servitudes (aléas de submersion marine) ;
- procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs des dispositions du règlement et du lexique.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 2 août 2021, suite à un examen au cas par cas de l'Autorité environnementale. Il a également été soumis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (CDPENAF) qui a répondu qu'un examen de sa part n'était pas requis. Le projet a enfin été notifié aux Personnes publiques associées (PPA) qui ont disposé d'environ un mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 10 novembre 2021, le conseil municipal de Lanester avait prévu les modalités de consultation du public dont la période s'est étalée du 13 décembre 2021 au 14 janvier 2022.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU

Parmi l'ensemble des Personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- Lorient Agglomération : avis favorable en date du 01/12/2021. Dans cet avis, l'Agglomération attire l'attention de la commune sur les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales communaux, approuvés en Conseil communautaire en novembre 2021, qui méritent de fait d'être annexés en tant que tels au PLU.
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan : avis en date du 06/12/2021. Dans cet avis, la Chambre interroge le choix fait d'exclure les activités logistiques des occupations autorisées en zone Uip(r) sur la zone du Rohu, ainsi que les arguments de cette correction restrictive, faisant plus globalement valoir le potentiel de cette zone pour l'économie de manière générale et pas seulement pour les activités en lien avec la mer.
- Conseil Départemental du Morbihan : avis sans observation ni remarque, émis hors délai (13/12/2021)
- Services de l'Etat du Morbihan : avis défavorable, émis hors délai (20/12/2021). Dans cet avis, il est dit que la modification simplifiée n°2 ne prend pas en compte la modification simplifiée n°1 initiée en parallèle et non encore approuvée. Cette conclusion se base sur les règles d'implantations des annexes et abris de jardins qui sont estimées contradictoires avec les dispositions que la modification simplifiée n°1 doit introduire sur le Secteur Déjà Urbanisé du Resto : les dispositions du règlement modifié permettraient des implantations d'annexes en limite de parcelle au Resto alors que le périmètre bâti du secteur ne doit pas être étendu.

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public. Les avis réceptionnés hors délai n'ont pu être intégrés au dossier que plus tardivement, pendant la mise à disposition au public.

Au regard de ces avis :

- Il est proposé d'annexer au PLU les zonages communaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, dans leur version approuvée par le Conseil communautaire.
- Quant aux remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie, il est souligné que la correction proposée par le projet de Modification simplifiée est directement liée à la vocation de la zone, le libellé « Uipr » renvoyant spécifiquement à des activités de nature portuaire ou en lien avec la mer.

- En ce qui concerne les remarques des services de l'Etat : il est répondu que la modification simplifiée n°2 apporte des ajustements au PLU qui sont pour l'essentiel indépendants de ceux apportés par la modification simplifiée n°1. Toutefois, afin d'écarier toute ambiguïté dans l'interprétation des règles, la disposition relative à l'implantation des abris de jardin en article G4 pourra être amendée comme suit : « Lorsqu'il n'est pas accolé à l'habitation [ce qui est une obligation hors zones U en vertu de la loi Littoral], il [l'abri de jardin] doit être implanté en limite de parcelle. »
En outre, le paragraphe relatif à l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N (*Généralités, E, III, p.28*) pourra être complété ainsi : « Pour rappel, en commune littorale, la création d'annexes aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant. »

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 s'est tenue en mairie de Lanester entre le 13 décembre 2021 et le 14 janvier 2022. Un registre permettait de recueillir les éventuelles observations du public. Le dossier était en outre disponible à la consultation sur le site internet de la mairie, et une adresse mail villelanester-demat-urba@ville-lanester.fr permettait de faire parvenir des observations par voie électronique.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 15 lieux de la commune, par l'intermédiaire de messages sur les panneaux lumineux municipaux, via le site internet de la Ville, ainsi que dans deux journaux locaux (Ouest France et le Télégramme, le 3 décembre 2021).

La mise à disposition du public a accueilli 11 personnes et a permis de recueillir 3 observations dont une envoyée par mail et consignée au registre dès le lendemain :

- L'observation en date du 07/01/2022 exprime l'adhésion au projet de modification de ce couple habitant le lieu-dit le Ruzo et qui s'interrogeait notamment sur les possibilités d'extension en surélévation en zone Un ;
- l'observation en date du 11/01/2022 exprime un désaccord avec l'Emplacement réservé n°23 « *désenclavement de l'impasse Marcel Sembat pour faciliter la collecte sélective* » mis en place depuis l'approbation du PLU. Le projet de modification simplifiée n°2 n'ayant pas pour objet de questionner cet emplacement réservé mais seulement de corriger un libellé qui était erroné, la commune ne peut donner de suite à cette remarque ;
- l'observation en date du 13/01/2022 porte sur le projet d'extension de la zone d'activités de Kerpont à l'est, sur Caudan/Lanester, et en particulier sur ses incidences sur le hameau du Poux à Caudan. Cette observation est sans objet au regard de la procédure menée.

Ces observations n'appellent, par conséquent, pas de remise en question, même mineure, du projet.

Cf. note de synthèse remise aux conseillers municipaux avec le présent bordereau, et en annexe l'additif au Rapport de Présentation donnant la synthèse de la Modification simplifiée n°2 du PLU ainsi que les différentes pièces modifiées du PLU qui intègrent les modifications issues des deux procédures de Modification simplifiée n°1 et n°2.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 novembre 2019,

VU l'arrêté du Maire en date du 14 mai 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lanester,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement urbain, Mobilités, Transitions en date du 2 février 2022,

CONSIDERANT les corrections envisageables et proposées au regard des avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 au public ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lanester tel qu'annexé à la présente délibération, augmenté des corrections présentées plus haut ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire
Gilles CARRERIC



Transmis à la Sous-Préfecture le 18/02/2022

Affiché le 18/02/2022

Notifié le

Le Maire de LANESTER, Gilles CARRERIC

Atteste sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération du Conseil Municipal

DEPARTEMENT
DU MORBIHAN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement
de LORIENT

COMMUNE DE LANESTER

Objet
de la délibération

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC ET APPROBATION
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 10 FEVRIER 2022

Nbre d'élus
en exercice : 35

Présidence de Monsieur Gilles CARRERIC, Maire

Nbre d'élus
présents : 27

Présents : Mme MORELLEC. M. LE BLE. Mme DUMONT. M. PERON. Mme LE
MOEL-RAFLIK. M. JUMEAU. Mme PEYRE. M. JESTIN. Mme SORET
MM. LE GUENNEC. LEGEAY. Mme BONDON. M. GARAUD. Mmes LE BOEDÉC.
LE GAL. DUVAL. RIOU. BUSSENEAU. HEMON. MM. LEBLOND. ALLENO. Mme
LE BORGNIC. M. FLEGEAU. Mme MAHO. MM. MEGEL. CHAMBELLAND

Absents excusés : M. COQUELIN donne pouvoir à M. LE GUENNEC
M. CILANE d° à M. LE BLE
Mme LOPEZ-LE GOFF d° à Mme MORELLEC
Mme LE HUEC d° à M. JUMEAU
Mme GALAND d° à Mme BUSSENEAU
M. KERYVIN d° à M. FLEGEAU
Mme DE BRASSIER d° à Mme LE BORGNIC provisoirement
M. SCHEUER

Mme Valérie DUVAL est élue secrétaire de séance pour la présente session.

Rapport de Mme MORELLEC

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanester, révisé pour intégrer notamment les évolutions législatives et les dispositions de la loi ALUR de 2014 et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé en 2018, a été approuvé le 21 novembre 2019.

La présente modification simplifiée a été prescrite par un arrêté du Maire en date du 14 mai 2021. Elle s'inscrit dans la continuité de la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, approuvée le 15 avril 2021.

Permise par la loi ELAN, la modification du SCoT a identifié le secteur du Resto en tant que Secteur Déjà Urbanisé (SDU) sur le territoire de Lanester : cette modification simplifiée du PLU doit traduire cette identification qui induit la constructibilité de ce lieu-dit.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 2 août 2021, suite à un examen au cas par cas de l'Autorité environnementale.

Il a également fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) réunie le 22 octobre 2021 et qui a émis un avis favorable.

Enfin, le projet a enfin été notifié aux Personnes publiques associées (PPA) qui ont disposé d'environ un mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 10 novembre 2021, le conseil municipal de Lanester avait fixé les modalités de consultation du public dont la période s'est étalée du 13 décembre 2021 au 14 janvier 2022.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Parmi l'ensemble des Personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient : avis favorable en date du 16/11/2021
- Lorient Agglomération : avis favorable en date du 1^{er}/12/2021
- Conseil Départemental du Morbihan : avis sans observation ni remarque, émis hors délai (13/12/2021)
- Région Bretagne : avis sans observation ni remarque, émis hors délai (16/12/2021)
- Services de l'Etat du Morbihan : avis favorable émis hors délai (20/12/2021)

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public. Les avis réceptionnés hors délai n'ont pu être intégrés au dossier que plus tardivement, pendant la mise à disposition au public.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Lanester entre le 13 décembre 2021 et le 14 janvier 2022. Un registre permettait de recueillir les éventuelles observations du public. Le dossier était en outre disponible à la consultation sur le site internet de la mairie, et une adresse mail villelanester-dematurba@ville-lanester.fr permettait de faire parvenir des observations par voie électronique.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 15 lieux de la commune, par l'intermédiaire de messages sur les panneaux lumineux municipaux, via le site internet de la Ville, ainsi que dans deux journaux locaux (Ouest France et le Télégramme, le 3 décembre 2021).

La mise à disposition du public a accueilli 11 personnes et a permis de recueillir 1 observation dans le registre, ainsi qu'1 courrier :

- L'observation recueillie le 23/12/2021 témoigne de l'adhésion d'un couple habitant au lieu-dit le Resto à la délimitation du périmètre du SDU du Resto telle que prévue dans le projet de modification du PLU.
- Le courrier, daté du 12/01/22, émane d'un second couple propriétaire d'une parcelle bâtie au Resto. Ce couple demande un reclassement d'une partie de la parcelle située en zone Ab dans un zonage permettant la construction de nouveaux logements et

d'autres bâtiments ou aménagements. En réponse à cette observation, il est précisé : d'une part que le certificat d'urbanisme opérationnel favorable datant de 2001, évoqué dans le courrier, ne produit plus d'effets à ce jour ; d'autre part qu'un projet de réalisation de dispositif de production d'énergie tel que décrit dans la demande ne semble pas plus réalisable sur la base du PLU non modifié que sur la base du PLU modifié ; enfin que la réalisation d'un abri de jardin sur la parcelle visée est possible tout en demeurant soumise à des conditions imposées par la loi Littoral. La mise en place de la zone Ucb qui consacre le SDU du Resto, et le remplacement d'une partie de l'ancienne zone Un en Ab, sont globalement neutres au regard de la demande.

Ces observations n'appellent par conséquent pas de remise en question, même mineure, du projet. De même, les avis des PPA n'induisent aucun changement au projet de modification simplifiée du PLU.

Cf. note de synthèse remise aux conseillers municipaux avec le présent bordereau, et en annexe l'additif au Rapport de Présentation donnant la synthèse de la Modification simplifiée n°1 du PLU. Les différentes pièces modifiées du PLU sont annexées à la délibération approuvant la Modification simplifiée n°2 ; elles intègrent les modifications issues des deux procédures de Modification simplifiée n°1 et n°2.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,
VU les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, et en particulier l'article 42 de ladite loi,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvée le 15 avril 2021,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 novembre 2019,
VU l'arrêté du Maire en date du 14 mai 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lanester,
VU l'avis favorable de la Commission Aménagement urbain, Mobilités, Transitions en date du 2 février 2022,

CONSIDERANT que la notification aux Personnes publiques associées n'induit aucun changement au projet de modification simplifiée,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanester tel qu'annexé à la présente délibération

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Gilles CARRERIC

Transmis à la Sous-Préfecture le 18/02/2022
Affiché le 18/02/2022
Notifié le
Le Maire de LANESTER, Gilles CARRERIC
Atteste sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de la présente délibération du Conseil Municipal



**DEPARTEMENT
DU MORBIHAN**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE LANESTER**

**Arrondissement
de LORIENT**

**Objet de la délibération :
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Présidence de Madame Thérèse THIERY, Maire

**Nombre d'élus
En exercice : 35**

**Présents : Mme COCHE, M. LE STRAT, M. LE GAL, Mme JANIN,
Mme ANNIC, M. LE MAUR, M. JESTIN, M. MAHE, Mme
GUEGUAN, M. LE GUENNEC, M. NEVE, Mme GALAND, M.
GARAUD, M. CILANE, M. FLEGEAU Mme DUMONT, Mme LOPEZ-
LE GOFF, Mme HEMON, Mme HANSS, Mme LE MOEL-RAFLIK,
Mme GAUDIN, M. MUNOZ, M. THOUMELIN, Mme LE BOEDEC,
M.PERON, Mme BONDON.**

**Nombre d'élus
Présents : 34**

**Absents excusés : Mme PEYRE donne pouvoir à Mme COCHE
M. LE BLE donne pouvoir à M. LE GAL
Mme DE BRASSIER donne pouvoir à Eric MAHE
M. BERNARD donne pouvoir à Mme COCHE
M. IZAR donne pouvoir à M. THOUMELIN
Mme GUENNEC donne pouvoir à M. MUNOZ
M. JUMEAU donne pouvoir à Mme LE BOEDEC
M. SCHEUER**

Mme LE MOEL-RAFLIK est élue secrétaire de séance pour la présente session

Rapport de Myrienne COCHÉ

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour, ainsi que les grandes lignes du projet porté par la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend notamment les documents suivants :

- le rapport de présentation composé :
 - des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement,
 - des explications et justifications des choix du projet de Plan local d'Urbanisme ;
 - des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux ;
 - d'un volume dédié à l'Evaluation Environnementale du PLU.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 9 novembre 2017, qui exprime une vision stratégique du développement territorial et dont les orientations générales se déclinent en 3 grands thèmes :
 - ~ Thème 1 : Lanester, ville de confluence entre Scorff et Blavet, une cheville ouvrière en cœur d'agglomération
 - ~ Thème 2 : Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste
 - ~ Thème 3 : Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique
- le règlement écrit et le règlement graphique (disposant chacun de documents annexes ou complémentaires) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- les annexes du PLU.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal lors de la séance du 28 février 2019. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé ensuite de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique. Au préalable, une réunion publique organisée à Quai 9 le 14 février 2019 avait permis de présenter le projet à plus d'une centaine d'habitants et d'enregistrer à ce stade certaines demandes ou craintes, concernant notamment l'OAP du Bol d'Air.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2019 sous l'égide d'une Commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs. Le 4 septembre 2019, la Présidente de la Commission d'enquête a remis oralement ses conclusions, dans lesquelles elle émettait un avis favorable sur le projet, assorti d'une réserve et de trois recommandations. Le rapport écrit, purgé du délai de 15 jours de recours possible de la Commune ou du Tribunal administratif, a été rendu public le 20 septembre 2019, d'une part par sa mise à disposition en Mairie, d'autre part par sa mise en ligne sur le site internet de la commune pendant un an.

Il vous est rappelé que la synthèse des avis émis par les PPA, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont consultables sur le site internet de la commune ou à l'accueil du service urbanisme de la ville. Enfin, les principales modifications sont exposées ci-après et n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet.

L'ensemble des éléments du PLU modifiés et présentés au Conseil municipal :

Ont été remis à chaque conseiller sous format numérique préalablement à la séance du 21 novembre (clé usb remise à chaque conseiller municipal le 13 novembre, étaient parallèlement consultables en mairie dès le 8 novembre pour les documents règlementaires (planches du règlement graphique, règlement écrit et OAP sectorielles), ainsi que téléchargeables en ligne sur un espace de téléchargement dédié.

Au préalable, une présentation du rapport de la Commission d'enquête et des arbitrages sur les modifications à opérer au PLU a été faite dans les instances dédiées et lors d'une réunion des PPA le 23 septembre. Enfin, des réunions de quartiers sur certaines OAP (Bol d'Air le 10 octobre au Centre de loisirs de Saint-Guénaël, Keraliguen le 17 octobre à l'Eskale, Cosquer le 24 octobre à Ty Penher) ont été organisées pour communiquer et échanger sur les modifications envisagées.

Les modifications suivantes du projet de PLU arrêté pour parvenir au PLU à approuver vous sont proposées :

Synthèse des modifications au règlement écrit :

- Réécrire ponctuellement certaines règles (par exemples : clôture ; hauteur ; stationnement commerces ; énergie ; activités agricoles en zones A ; bande inconstructible dans la bande des 100 mètres ; introduction des zones de mouillage ; encadrement des extensions en STECAL en termes de gabarit et de hauteur ; possibilité de champ photovoltaïque au sol sous certaines conditions...)
- Améliorer et simplifier l'écriture du règlement (par exemples : correction de l'écriture sur les secteurs urbanisés de la bande des 100 mètres matérialisés par un zonage U ; définitions du lexique ; rappel des règles de la loi Barnier ; correction de redondances ; ajout d'un seuil pour le coefficient de pleine terre...)
- Corriger des erreurs matérielles (par exemple : incohérence entre les articles N1 et A1 sur des possibilités d'extension au sol des bâtiments existants...).

Synthèse des modifications au règlement graphique :

- Ajouter des zones Na inconstructibles matérialisant les secteurs non urbanisés situés dans la bande des 100 mètres afin de consolider le règlement écrit qui mentionnait cette prescription de la loi littoral ;
- Corriger des zonages N et A qui reçoivent le cas échéant un indice « r » dans le cas de secteurs situés en Espaces Proches du Rivage, de même qu'ajouter des zones « 2AUbr » et « 1AUb2r » à l'extrême sud de l'OAP du Bol d'Air ;
- Ajouter certains EBC (Espaces boisés classés) situés dans les marges de recul des routes départementales et routes nationales suite à une mauvaise écriture du Règlement Départemental de voirie (le PLU passe ainsi d'environ 192 ha à 202 ha d'EBC) ; quelques déclassements ponctuels ont été opérés (impasse dans la zone commerciale de Manébos, parcelle à proximité du centre Gilles Gahinet...)
- Elargir la zone Un sur la partie sud-ouest du lieu-dit Bel Air, dans la perspective d'une identification éventuelle de ce lieu-dit en tant que Secteur déjà urbanisé (SDU) au SCOT après modification ;

- Réduire la zone Uinr (zone de renaturation de la friche du Rohu) dans la zone industrielle du Rohu de 80 mètres de large à partir du nu du mur de Kership à l'ouest, pour faire suite aux remarques des entreprises, du Conseil régional et de la chambre de commerce ;
- Intervenir sur certains secteurs d'OAP : par exemples, le zonage 1AUb devient 2AUb sur l'OAP du Cosquer, le zonage Ud devient Uba sur le Parc de la Libération (OAP Keraliguen) ;
- Ajuster des zonages (exemples : rue de l'étang une zone Na devient Ubb et Ab, le petit secteur habité de la rue Trudaine redevient Ubb au détriment d'un zonage initial Uc...) ;
- Supprimer un emplacement réservé inutile (ER n°23) rue de Kergreis ;
- Créer une trame spécifique « ZMEL » pour les zones de mouillage et d'équipements légers.

Synthèse des modifications dans le document « OAP » :

- OAP de Keraliguen : écriture de la partie écrite de l'OAP et reprise de la partie graphique afin de les rendre notamment concordantes avec le projet de la Mutualité (sur la partie sud du Carmel), le rapport de la commission d'enquête (maintien du parc de la libération) et le périmètre exact de l'OAP ;
- OAP du Cosquer : reprise ponctuelle de la partie écrite pour intégrer les jardins existants et les études préalables (notamment déplacements) ;
- OAP du Bol d'Air : reprise partielle de l'OAP, en partie sur la programmation et sur le périmètre exact de l'OAP ;
- OAP du Scarh et du centre-ville : reprise partielle pour intégrer de manière plus visible les risques de submersion marine et les prescriptions y étant liées.

Synthèse des modifications au rapport de présentation :

Le rapport de présentation (partie 1) est réécrit à quelques endroits pour mettre à jour les surfaces de zonage et de protections EBC ainsi que les prises en compte dans le règlement (écrit ou graphique) suite aux modifications apportées. Il est par ailleurs complété à la demande de la DDTM sur le volet loi littoral (impact du PLU sur la capacité d'accueil de la commune par exemple) et la partie diagnostic énergie est développé à la demande de Lorient Agglomération.

Le rapport de présentation est également repris dans sa partie 2 pour mettre à jour l'évaluation environnementale indépendante réalisée par le bureau d'études EOL, suite aux modifications apportées au PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2009 approuvant le plan local d'urbanisme, modifié le 1^{er} octobre 2010, le 1^{er} juin 2011, le 15 décembre 2011, le 24 mai 2012, le 27 septembre 2012, le 7 février 2013, le 31 mars 2016, ayant été révisé le 28 mars 2013 (modification simplifiée) et ayant été mis à jour à plusieurs reprises ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2015 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la

durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 9 novembre 2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2019 dressant le bilan de la concertation lors de la procédure de révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

Vu l'avis en date du 14 janvier 2019 émis par le Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) réunie le 14 décembre 2018 ;

Vu l'avis en date du 27 mai 2019 émis par le Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 23 mai 2019 ;

Vu l'avis n°MRAe 2019-006921 en date du 7 juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 mai 2019 portant le projet de PLU arrêté à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables, assorties d'une réserve et de recommandations, de la commission d'enquête sur le projet de PLU, remis oralement le 4 septembre 2019 et par écrit le 19 septembre, puis rendu public à partir du 20 septembre ;

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Territorial du 6 novembre

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient des modifications non substantielles du projet de PLU rappelées par Madame la Maire ;

Considérant que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis pris d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

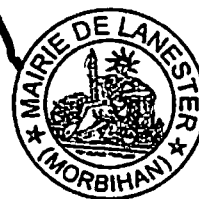
ARTICLE 1 : DECIDE de modifier le projet de Plan local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le Plan local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public et que le PLU approuvé sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour extrait certifié conforme
La Maire
1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération
Thérèse THIERY

H. + h.



Transmis le :

Affiché le : 26 NOV 2019

La Maire de LANESTER,

1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération Thérèse THIERY

Atteste sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de la présente délibération du Conseil Municipal

H. + h.

