

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE LARMOR-PLAGE

- Pièces de procédure -

- ❖ Délibération d'approbation du PLU du 9 juin 2023
- ❖ Délibération d'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU du 4 décembre 2024

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
1^{er} juin 2023

L'an deux mil vingt trois

Le neuf juin à dix-sept heures,

DATE D'AFFICHAGE :
16 juin 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 29
- Présents : 20
- Procurations : 7
- Absent : 2
- Votants : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

ETAIENT PRÉSENTS: M. VALTON, Mme JAFFRE, M. JOUANJEAN, Mme ROBIC, M. GUILLEROT, M. FLATRES, Mme MADELENAT, Mme GUYADER, M. LE PORS, Mme PILLET, Mme CASAREGGIO, M. COLIN, Mme ROUSSET, Mme GIANNI, M. RUBIANO, Mme JEFFROY, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, M. MILES.

AVAIENT DONNE POUVOIR: Mme LE NORMAND-BERNIER à Mme ROBIC, M. JOLIVET à M. JOUANJEAN, Mme CELO à Mme JAFFRE, M. DU CHOUCHE à Mme MADELENAT, Mme LE TEUFF-LE DARZ à M. FLATRES, Mme BOISSONNET à Mme NORMANT, M. LORQUET à M. GUILLEROT.

ETAIT ABSENT : M. KERYHUEL, M. SUPPLY.

Mme Patricia JAFFRE est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance du 5 avril 2023 est approuvé à l'UNANIMITE.

N°2023 -02 Approbation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au 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 13 octobre 2021, qui exprime une vision stratégique du développement territorial et dont les orientations générales se déclinent en 3 grands axes :

- ~ AXE 1 : Larmor-Plage, ville aux paysages multiples et au cadre de vie de qualité
- ~ AXE 2 – Larmor-Plage, ville des proximités
- ~ AXE 3 – Larmor-Plage, ville dynamique et attractive
- le règlement écrit et le règlement graphique (disposants de documents annexes) ;
- les Orientations d'Aménagement de Programmation ;
- les annexes du PLU.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal lors de la séance du 1^{er} juin 2022.

Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée du 15 novembre 2022 au 3 janvier 2023. Le 18 février 2023, la commission d'enquête a remis ses conclusions dans lesquelles elle émet un avis favorable au projet, assorti de 3 réserves et 4 recommandations.

Monsieur le Maire synthétise à l'assemblée les avis émis par les PPA, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. Enfin, il expose les modifications qu'il propose d'effectuer sur le projet de PLU arrêté et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées. Ces éléments sont repris dans la note de synthèse annexée à la convocation des élus municipaux.

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2011 approuvant le plan local d'urbanisme, modifié le 11 juillet 2012 et le 11 mai 2016, mis en compatibilité le 21 novembre 2018.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2016 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 13 octobre 2021 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 1^{er} juin 2022 dressant le bilan de la concertation lors de la procédure de révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1^{er} juin 2022 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 21 septembre 2022 émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 13 septembre 2022 ;

Vu l'avis n°MRAe 2022-009952 en date du 19 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne ;

Vu l'arrêté municipal n°12782 en date du 21 septembre 2022 portant le projet de PLU arrêté à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables, assorties de 3 réserves et de 4 recommandations, de la commission d'enquête sur le projet de PLU, remis le 18 février 2022 ;

Vu la note de synthèse annexée aux convocations des élus présentant notamment les modifications à apporter au projet arrêté le 1^{er} juin 2022 ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient des modifications non substantielles du projet de PLU exposées dans la note de synthèse annexée aux convocations des élus et rappelées par Monsieur le 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 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 ;

Considérant qu'au cours des débats, afin de tenir compte des avis, il a été proposé de modifier le règlement écrit du PLU à la page 32 afin de remplacer la phrase suivante « 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol » par la phrase suivante : « ✓ 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 40m² d'emprise au sol. ✓une hauteur maximale de 3,5 m au faitage » ,

Il est proposé au Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire,

ARTICLE 1 : APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération et tel que modifié à la page 32 du règlement écrit comme indiqué ci-dessus ;

ARTICLE 2 : DE DIRE 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.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2_09_06_23-DE

Le conseil, après en avoir délibéré, ADOPTE par 23 voix POUR, 1 CONTRE (M. MILLES) et 5 ABSTENTIONS (Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, Mme BOISSONNET).

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,

Pour Extrait certifié conforme

LARMOR-PLAGE, le 12 juin 2023

LE MAIRE

Patrice VALTON



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
27 novembre 2024

L'an deux mil vingt quatre

Le quatre décembre à dix-huit heures,

DATE D’AFFICHAGE :

09/12/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 29
- Présents : 21
- Procurations : 7
- Absents : 1
- Votants : 28

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. VALTON, Mme JAFFRÉ, M. JOUANJEAN, Mme LE NORMAND-BERNIER, M. LORQUET, M. JOLIVET, Mme CÉLO, M. GUILLEROT, M. FLATRÈS, Mme SAMZUN, Mme GUYADER, M. LE PORS, M. DU CHOUCHE, Mme LE TEUFF-LE DARZ, M. SUPPLY, Mme ROUSSET, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, Mme BOISSONNET, M. MILES.

AVAIENT DONNÉ POUVOIR : Mme MADELENAT à M. LORQUET, M. KERYHUEL à M. FLATRÈS, Mme CASAREGGIO à M. GUILLEROT, M. COLIN à Mme CÉLO, Mme GIANNI à Mme JAFFRÉ, M. RUBIANO à M. DAHIREL, Mme JEFFROY à Mme LE NORMAND.

ÉTAIT ABSENTE : Mme ROBIC.

Mme Régine LE NORMAND est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 16 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

N°2024 • 10 • Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Larmor-Plage

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larmor-Plage a été approuvé le 9 juin 2023.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du Maire en date du 12 février 2024, sont les suivants :

- **L'apport d'ajustements au règlement écrit :** corrections d'erreurs matérielles, ajout et précision de définitions au lexique, ajustements liés aux voies et accès des parcelles constructibles, ajustement du calcul du coefficient de biotope et des obligations de replantation d'arbres,
- **L'apport de précisions** à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour le patrimoine,
- **La mise à jour des annexes** selon les dernières données disponibles, notamment les servitudes d'utilité publique et les zonages d'assainissement eaux usées/eaux pluviales, approuvés lors du bureau communautaire du 7 juillet 2023.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 15 mai 2024, par suite d'un *examen au cas par cas* par l'Autorité environnementale. Le projet a également été notifié aux Personnes Publiques Associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques, avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 08 juillet 2024, le conseil municipal de Larmor-Plage a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

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

Les avis des Personnes Publiques Associées s'étant manifestées, sont regroupés dans le tableau ci-dessous. L'ensemble des avis a été intégré au dossier de mise à disposition du public.

Personne Publique Associée	Contenu de l'avis	Suite donnée par la commune
Chambre de Commerce et d'Industrie – avis émis le 23/07/2024	Pas de remarque particulière.	/
Chambre d'Agriculture du Morbihan – avis émis le 05/09/2024	Avis favorable assorti de 2 remarques : 1. Demande de ne pas limiter le nombre d'accès à une unité foncière correspondant à une exploitation agricole, et de ne pas réglementer les clôtures agricoles. 2. Questionnements concernant la comptabilisation des emplacements réservés aux voies cyclables en consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)	1. Ces deux demandes seront prises en compte dans le règlement écrit modifié. 2. Il a été admis que les projets linéaires de moins de 5 mètres de large ne sont pas compatibles comme consommant de l'ENAF. Les voies cyclables projetées au PLU ne dépassant pas les 3 mètres de large, elles ne sont pas prises en compte dans le calcul.
SCoT du Pays de Lorient – émis le 16/09/2024	Avis favorable sans réserve.	/
Lorient Agglomération – Direction habitat et aménagement durables – avis du 16/09/2024	Avis favorable assorti d'une demande d'intégration des objectifs du nouveau Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire le 25 juin 2024.	La commune intègre à son règlement écrit les nouveaux objectifs de densité de construction, de production de logements locatifs sociaux et logements en accession abordable.
Lorient Agglomération – Direction Prévention et Valorisation des déchets – avis du 19/09/2024	Demande d'intégration d'éléments sur le dimensionnement des locaux déchets des nouvelles constructions.	La commune intègre à son règlement écrit les éléments transmis par le service.
Services de l'Etat du Morbihan – avis émis le 23/09/2024	Avis favorable assorti de 2 remarques : 1. En zones Urbaine et Naturelle, demande d'ajout d'une règle de hauteur maximale autorisée pour les projets d'intérêt collectif et de service public situés en Espaces Proches du Rivage. 2. Information à porter dans le dossier correspondant à l'alignement des deux feux de Kernével (ancienne servitude EL8)	1. En zone Urbaine, en Espaces proches du rivage, la commune intègre une règle de hauteur maximale de 12,50 mètres pour les projets d'intérêt collectif et service public, hors ouvrages spécifiques (ex : structures nécessaires aux réseaux d'utilité publique, mâts, lampadaires etc.) ; en zone Naturelle cette hauteur maximale est limitée à 10,50 m. 2. L'information sera portée à l'additif du rapport de présentation.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Larmor-Plage entre le 14 octobre et le 18 novembre 2024. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 7 lieux fréquentés de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

La mise à disposition du public a permis de recueillir trois observations :

- La 1^{ère} observation porte sur le secteur de Maison Rouge, sur plusieurs points :
 - o Une demande de changement de zonage (Un vers Uc) afin d'y permettre les nouvelles constructions ; cette demande ne peut pas être satisfaite car les villages et agglomérations constructibles sont identifiés par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient) ; Maison Rouge n'est pas listée parmi ces secteurs.

- o Une observation portant sur la hauteur des extensions mesurées en secteurs diffus (dont Maison Rouge) limitée dans le PLU en vigueur à 3,50m au faitage. Cette observation permet de corriger et d'harmoniser le règlement écrit qui présentait deux dispositions contradictoires. La hauteur des extensions mesurées en secteur diffus (zones A, N et Un) ne doit pas dépasser le gabarit de la construction existante. La hauteur limitée à 3,50m ne concerne que les annexes accolées (abris de jardin, ateliers, etc.).
- La 2^{ème} observation porte sur un secteur d'habitat social dans la zone de Kerhoas. Lors de la révision générale du PLU approuvée en juin 2023, ce secteur a été zoné par erreur en « Ui » correspondant aux zones urbaines d'activités, ce qui empêche toute évolution des bâtiments d'habitat existants. Le zonage « Ubb » (habitat) est donc réaffecté à ce secteur.
- Enfin, la 3^{ème} observation porte sur le village densifiable de Kerguélen-les-Roseaux. Une demande de reclassement de parcelles actuellement zonées «Naturelles» (Na) vers un classement en zone U. Cette demande de reclassement (de zone Naturelle vers zone Urbaine) ne peut pas être satisfaite dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, ne s'agissant pas d'une erreur matérielle (ces parcelles sont classées naturelles depuis le premier PLU de la commune approuvé en 2011).

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) de Larmor-Plage approuvé le 9 juin 2023,
VU l'arrêté du Maire en date du 12 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Larmor-Plage,
VU la délibération du conseil municipal du 08 juillet 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée appellent des précisions ou ajustements mineurs du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier appellent une précision au projet de règlement écrit de la modification simplifiée du PLU tel qu'indiqué ci-avant, sans remise en cause de l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT 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,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;
- **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Larmor-Plage tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** 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..

Le CONSEIL, après en avoir délibéré, ADOPTE à L'UNANIMITÉ.

LE REGISTRE DUMENT SIGNÉ,

**Pour extrait certifié conforme
LARMOR-PLAGE, le 5 décembre 2024**

LE MAIRE

Patrice VALTON

