



MAIRIE DE  
**NOYAL-MUZILLAC**

# Plan Local d'Urbanisme de Noyal-Muzillac

## Modification simplifiée n°1

approuvée le 3 mars 2025

### I. Notice explicative valant rapport de présentation



URBANISTES ASSOCIÉS

# Sommaire

<b>Cadre global de la procédure.....</b>	<b>3</b>
Contexte communal.....	3
Contexte du document d'urbanisme.....	3
Un PLU c'est quoi ?.....	3
Le PLU de Noyal-Muzillac.....	3
Cadre réglementaire.....	4
Cadre de l'Évaluation Environnementale.....	5
Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée.....	7
Mise à disposition du public.....	7
<b>Modifications apportées au PLU.....</b>	<b>8</b>
Introduction.....	8
Modifications apportées au règlement écrit.....	8
1. Modification des hauteurs maximales autorisées.....	8
2. Modification des règles relatives aux proportions des ouvertures.....	10
Modifications apportées au règlement graphique.....	13
Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison cyclable entre Noyal-Muzillac et Muzillac.....	13

# Cadre global de la procédure

## Contexte communal

Noyal-Muzillac est une commune située dans le sud-est du Morbihan, au nord de Muzillac. Elle compte 2 520 habitants en 2020 sur une superficie de 48,89 km<sup>2</sup>. La commune fait partie de la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

### LA GÉOGRAPHIE

10 km du nord-ouest au sud-est, 7 km du nord-est au sud-ouest

Point haut : 87 m

### LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Région Bretagne

Département du Morbihan

Communauté de communes Arc Sud Bretagne

### LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SCoT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne (approuvé en 2013, révision en cours)

### LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Un bourg patrimonial et de nombreux écarts

Un maillage bocager et hydrographique dense

## Contexte du document d'urbanisme

### Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

### Le PLU de Noyal-Muzillac

C'est la commune qui est ici compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La municipalité engage ici la première procédure de modification simplifiée depuis l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme, le 16 décembre 2019.

## Cadre réglementaire

La présente modification simplifiée porte sur différents sujets :

- Modification des hauteurs maximales de certains secteurs, sans augmenter pour autant la constructibilité de plus de 20 % ;
- Modifications diverses du règlement sans impact sur la constructibilité (proportion des ouvertures) ;
- Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison cyclable entre Noyal-Muzillac et Muzillac.

### **Article L 153-31 - Code de l'urbanisme**

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. ...

### **Article L 153-36 - Code de l'urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### **Article L 153-41 - Code de l'urbanisme**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle peut ainsi faire l'objet d'une **procédure simplifiée**, sans enquête publique, remplacée par une mise à disposition du public.

#### **Article L. 153-45 - Code de l'urbanisme**

La modification peut être effectuée **selon une procédure simplifiée** :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;**
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

## Cadre de l'Évaluation Environnementale

La modification n'ayant pas pour objet de permettre la réalisation de travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000, elle est soumise à un examen au cas par cas tel que prévu par l'article R. 104-33.

#### **Article R. 104-12 – Code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36**, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après **un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001

relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

#### **Article R. 104-33 – Code de l'urbanisme**

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, **à l'article R. 104-12**, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou **l'évolution** du schéma de cohérence territoriale, **du plan local d'urbanisme** ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

**Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme** dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il fait l'objet d'un examen au **cas par cas dit « ad hoc »**. La commune saisit l'autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant un dossier comprenant une description du projet ainsi que les raisons selon lesquelles le projet n'aurait pas d'incidence susceptible de requérir une évaluation environnementale.

#### **Article R. 104-34 – Code de l'urbanisme**

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement

européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Dans son avis conforme n° 2024ACB77 du 4 novembre 2024, la mission régionale de l'autorité environnementale estime que la présente modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et donc qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.**

## Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, « la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. ».

Ainsi, par une décision n°2023-16 en date du 10 mai 2023, le maire de Noyal-Muzillac a engagé la procédure de modification simplifiée.

## Mise à disposition du public

Par délibération du 9 décembre 2024, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public. Celle-ci a eu lieu du 20 décembre 2024 au 20 janvier 2025, selon les modalités suivantes :

- Publication sur le site internet de la commune
- Dossier disponible en mairie
- Possibilité de faire connaître ses observations par mail ou sur le registre disponible en mairie.

Le bilan de cette mise à disposition ainsi que de la notification des personnes publiques associées est annexée à la présente notice.

## Adoption du projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée n°1 de Noyal-Muzillac a été approuvé par délibération du 3 mars 2025 du conseil municipal de la commune.

# Modifications apportées au PLU

## Introduction

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme sont présentées ci-après, selon l'entrée réglementaire qu'elles modifient :

- Règlement écrit
- Règlement graphique

## Modifications apportées au règlement écrit

### 1. Modification des hauteurs maximales autorisées

La commune souhaite augmenter les hauteurs maximales permises pour les constructions à destination d'habitation, afin de permettre un étage supplémentaire en zones UA (centralité), UB (zones résidentielles de la commune) et AU (à urbaniser). En effet, la règle actuelle ne permet pas d'aménager un véritable deuxième étage supplémentaire, mais seulement des combles, ce qui peut complexifier l'équilibre d'opérations de logements collectifs pourtant nécessaires à la diversification de l'offre de logements de la commune.

L'augmentation des hauteurs (de 7 à 9 et de 11 à 13 mètres) se fait dans la limite des 20% permis par la procédure de modification simplifiée.

#### Règlement avant modification simplifiée n°1

##### Zone urbaine centrale UA et Zone urbaine « périphérique » UB

UA et UB 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*UA et UB 2.1- Volumétrie et implantation des constructions*

(...)

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction, est limitée :

	Sommet de façade	Point le plus haut de la construction
Habitations, logement, hébergement	7 mètres	11 mètres
Bâtiments annexes	4 mètres	6 mètres

(...)

### Zone à urbaniser AU

AU 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### AU 2.1- Volumétrie et implantation des constructions

(...)

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction, est limitée :

	Sommet de façade	Point le plus haut de la construction
Habitations, logement, hébergement	7 mètres	11 mètres
Bâtiments annexes	4 mètres	6 mètres

(...)

## Règlement après modification simplifiée n°1

### Zone urbaine centrale UA et Zone urbaine « périphérique » UB

UA et UB 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### UA et UB 2.1- Volumétrie et implantation des constructions

(...)

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction, est limitée :

	Sommet de façade	Point le plus haut de la construction
Habitations, logement, hébergement	<b><u>9 mètres</u></b>	<b><u>13 mètres</u></b>
Bâtiments annexes	4 mètres	6 mètres

(...)

### Zone à urbaniser AU

AU 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### AU 2.1- Volumétrie et implantation des constructions

(...)

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction, est limitée :

	Sommet de façade	Point le plus haut de la construction
Habitations, logement, hébergement	<b><u>9 mètres</u></b>	<b><u>13 mètres</u></b>
Bâtiments annexes	4 mètres	6 mètres

(...)

## 2. Modification des règles relatives aux proportions des ouvertures

Le règlement actuel dispose en zone UA, UB, A, Ai, N, NL, NH, et NI que les ouvertures de façades doivent présenter des proportions verticales. Cette règle empêche la création de baies vitrées plus larges que hautes. La commune souhaite revenir sur cette règle afin de permettre la création de baies vitrées, tout en préservant les caractéristiques patrimoniales de certains bâtiments.

Cette règle est ainsi adaptée dans les zones UA, UB, A et N afin de ne concerner que les bâtiments patrimoniaux.

### Règlement avant modification simplifiée n°1

#### **Zone urbaine centrale UA et Zone urbaine « périphérique » UB**

UA et UB 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*UA et UB 2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

#### Ouvertures

Les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

#### **Zone agricole A, zone agricole d'urbanisation limitée logement et zone agricole d'urbanisation limitée activités Ai**

A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

Ouvertures

Les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

**Zone naturelle et forestière N, zone naturelle de loisirs NL, naturelle d'urbanisation limitée logement et hébergement NH et naturelle d'urbanisation limitée activités NI**

N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*N2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

Ouvertures

Les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

## Règlement après modification simplifiée n°1

**Zone urbaine centrale UA et Zone urbaine « périphérique » UB**

UA et UB 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*UA et UB 2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

Ouvertures

**Pour les bâtiments patrimoniaux**, les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

**Zone agricole A, zone agricole d'urbanisation limitée logement et zone agricole d'urbanisation limitée activités Ai**

A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

Ouvertures

**Pour les bâtiments patrimoniaux**, les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

**Zone naturelle et forestière N, zone naturelle de loisirs NL, naturelle d'urbanisation limitée logement et hébergement NH et naturelle d'urbanisation limitée activités NI**

N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*N2.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

(...)

Ouvertures

**Pour les bâtiments patrimoniaux**, les ouvertures des façades doivent présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions traditionnelles.

(...)

## Modifications apportées au règlement graphique

### Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison cyclable entre Noyal-Muzillac et Muzillac

Dans le cadre du schéma cyclable départemental du Morbihan, l'aménagement d'une liaison cyclable est projeté entre les bourgs de Muzillac et de Noyal-Muzillac, le long de la RD5.

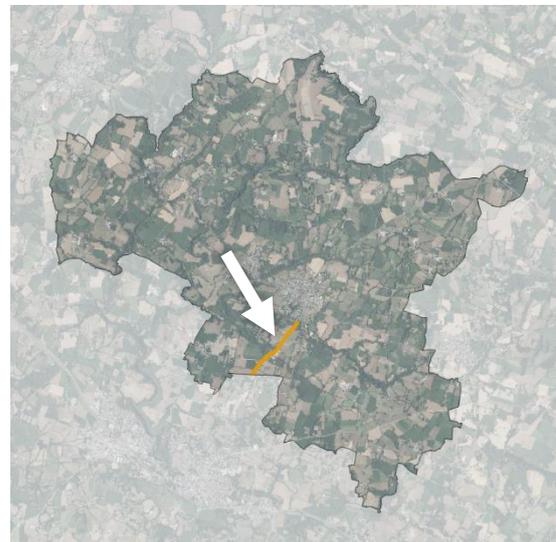
Cet aménagement nécessite des acquisitions foncières, les emprises du domaine public n'étant pas suffisantes pour accueillir cette piste cyclable.

Afin de faciliter le travail du conseil départemental, la municipalité souhaite inscrire un emplacement réservé dans son PLU au bénéfice du département, correspondant aux emprises dont l'acquisition est nécessaire.

Cet emplacement réservé constitue le n°17 et porte sur une surface d'environ 16 230 m<sup>2</sup>.

Le règlement graphique est ainsi modifié pour inclure ce nouvel emplacement réservé, et mettre à jour la liste des emplacements réservés. Cet emplacement réservé est visible sur les planches n° 5, 6, 7 et 8.

À noter que cette modification simplifiée vise seulement à permettre la maîtrise foncière des emprises concernées par l'aménagement. Les éventuelles autres procédures qui s'avèreraient nécessaires à sa réalisation seront effectuées de manière disjointe.



*Localisation de l'emplacement réservé*