

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE LANGUIDIC

- Pièces de procédure -

- ❖ **Délibération d'approbation de la modification n° 1 du 28 février 2022**
- ❖ **Arrêté de mise à jour n° 3 du 28 novembre 2018**
(pour mise à jour des servitudes de risques technologiques autour de l'établissement Nutrea Nutrition Animale)
- ❖ **Arrêté de mise à jour n° 2 du 12 octobre 2017**
(pour mise à jour des servitudes de canalisations de gaz)
- ❖ **Arrêté de mise à jour n° 1 du 24 juin 2016**
(pour mise à jour des servitudes de canalisations de gaz)
- ❖ **Délibération d'approbation d'élaboration du PLU du 18 mars 2013**

Séance du Conseil Municipal du 28 février 2022

Délibération n°2022-22

Le vingt-huit février deux mil vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

ASSISTAIENT A CETTE SEANCE :

MM. V. GARIDO. J.M. TESSIER. A. LE ROUX. N. MARETTE. P. LE GAL. S. EVANNO. J. LE DRÉAN. R. de COUESBOUC. I. de KERIZOUET. C. LE GALLIC. C. LE GAL. J. FEBRAS. A.S. PROD'HOMME. E. du PREMORVAN. T. DUPUY. E. EVANNO. A.C. LE CAPITAINE. T. EVANO. T. JEGOUX. E. BOULOUARD. S. TROTTIER. M. PENNANEACH. M.O. VALPERGUE de MASIN. M. PURENNE.

ABSENTS OU EXCUSES :

MM. C. GUEGAN. M. JEGOUSSE (P. à V. GARIDO). C. DINASQUET (P. à L. DUVAL). V. ANN (P. à M. PENNANEACH).

Monsieur le Maire prie MM. les Conseillers de désigner l'un des membres du Conseil Municipal pour secrétaire. Monsieur Thomas JEGOUX est désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Approbation de la modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que par arrêté municipal n°49 du 10 mai 2021, la commune de Languidic a décidé une première modification de son PLU afin de :

- Détacher à Coët Mousset une zone 1AUe de la zone 1AUa existante afin de pouvoir différencier la réglementation de la zone d'équipements publics de celle du secteur d'habitat ;
- modifier l'article 1AU 10 "Hauteurs" du règlement écrit pour permettre aux futures salles de sports à Coët Mousset d'atteindre une hauteur nécessaire à des pratiques sportives spécifiques ;
- modifier le zonage à l'est du cimetière, initialement prévu pour son extension, de Ue en Ua et Ub afin de permettre la construction de logements ;
- élaborer une OAP "habitat" à l'ouest du bourg, s'étendant de la place Guillaume à l'est du cimetière ;
- reprendre l'OAP n°1 "Centre-bourg" pour en modifier la programmation afin de mieux s'adapter aux réalités du terrain et notamment à la topographie des lieux ;
- supprimer l'emplacement réservé n°8 devenu inutile depuis que la commune est propriétaire du terrain concerné ;
- rajouter un emplacement réservé à l'angle de la rue de la Libération et de la rue des Vergers pour permettre la réalisation d'un rond-point ;
- procéder à de légers ajustements du règlement écrit pour mieux correspondre à la réalité du territoire.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces amendés par la modification.

	INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIEES
1	Création d'une zone 1AUe à Coët Mousset	Détacher au nord de l'actuelle zone 1AUa, une zone 1AUe	Règlement graphique OAP
2	Modification de l'article 1AU 10	Introduire dans cet article les nouvelles dispositions concernant la zone 1AUe	Règlement écrit
3	Modification du zonage à l'est du cimetière	Diminuer le zonage Ue au profit des zonages Ua et Ub	Règlement graphique
4	Élaboration d'une OAP "habitat" à l'ouest du bourg	Inscrire une nouvelle OAP sur le secteur afin d'encadrer son aménagement	Règlement graphique OAP
5	Modification de l'OAP n°1 "Centre-bourg"	Modifier la programmation et l'adapter aux réalités du terrain	Règlement graphique OAP
6	Suppression de l'emplacement réservé n°8	Supprimer l'ER n°8	Règlement graphique Règlement écrit
7	Nouvel emplacement réservé	Rajout d'un emplacement réservé à l'angle de la rue de la Libération et de la rue des Vergers	Règlement graphique Règlement écrit
8	Autres modifications du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
9	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité	Plan et tableau des SUP
10	Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	Mise à jour de la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée	Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 2 août 2021.

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 20 août 2021.

Personnes Publiques Associées et autres	Avis
Direction départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable avec réserve - Renuméroter les parties de l'OAP "centre-bourg" - Justifier toutes les modifications apportées à cette OAP "centre-bourg" - Rétablir la mention "tous débords et surplombs inclus" dans la définition de l'emprise au sol (règlement écrit)
Chambre Agriculture	Pas de réponse
Chambre des Métiers	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis favorable sans réserve
Conseil Régional de Bretagne	Avis favorable sans réserve
Conseil Départemental du Morbihan	Avis favorable sans réserve
Lorient Agglomération (PDU/Transport + PLH)	Avis favorable avec réserve : - Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées - Afficher la compatibilité complète du document d'urbanisme avec le PLH de 2017
Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient	Pas de réponse
Établissement public foncier de Bretagne	Pas de réponse
Communes limitrophes	Pas de réponse
Morbihan Énergies	Avis favorable sans réserve
Syndicat mixte du BSEIL (SAGE)	Pas de réponse
Syndicat mixte du SAGE golfe du Morbihan Ria d'Étel	Pas de réponse

L'enquête publique s'est déroulée du 8 novembre au 10 décembre 2021. Le 2 février 2022, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles elle émet un avis favorable au projet, sous réserve :

- *Que soient intégrées à ce projet (aménagement place Guillaume) les précisions proposées par la commune dans son mémoire en réponse en ce qui concerne la réalisation d'études environnementales approfondies sur le secteur E de l'OAP "centre-bourg" afin de prendre en compte le patrimoine naturel à protéger et la gestion des eaux pluviales au sein des aménagements futurs ;*

- *Que soient intégrées à ce projet (aménagement place Guillaume) les précisions proposées par la commune dans son mémoire en réponse en ce qui concerne une ou plusieurs rencontres à l'attention de l'ensemble des riverains sur le secteur E de l'OAP "centre-bourg" pour se concerter et envisager ensemble l'évolution urbanistique de ce quartier.*

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les PPA ainsi que 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 que ces changements n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris ci-dessous :

- ▶ Suite à la première remarque de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), les différentes parties de l'OAP 1 "centre-bourg" ont été renumérotées et correspondent maintenant parfaitement au cahier des OAP. Tous les secteurs, hormis le secteur E dont l'argumentation a été jugée suffisante, ont en outre vu leurs justifications complétées dans le rapport de présentation.
- ▶ Suite à la seconde remarque de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la mention "tous débords et surplombs inclus" dans la définition de l'emprise au sol au règlement écrit, est rétablie, le code de l'urbanisme ne permettant pas sa suppression.
- ▶ Pour prendre en compte la première remarque de Lorient Agglomération au titre du PLH, le règlement écrit est enrichi d'un nouveau chapitre "Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat" qui fixe les obligations réglementaires en matière de densités de logements et de réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix encadré.
- ▶ Pour prendre en compte la seconde remarque de Lorient Agglomération au titre du PLH, un phasage est annoncé dans le cahier des OAP, à savoir que le secteur E est pressenti pour être ouvert à l'urbanisation en premier.
- ▶ Pour prendre en compte les réserves de Madame la commissaire enquêtrice, la commune s'engage à respecter ses engagements formulés dans le mémoire en réponse en cela qu'elle prévoit, pour l'aménagement de la place Guillaume :
 - de conserver un maximum de végétaux et de créer un jardin public et de ne pas artificialiser le sol plus que nécessaire ;
 - d'organiser une concertation lorsque le projet sera plus avancé, mais encore modifiable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix et 6 contre :

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

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour le 24 juin 2016, le 12 octobre 2017 et le 28 novembre 2018 ;

VU l'arrêté municipal en date du 10 mai 2021 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après transmission du dossier de modification n°1 du PLU ;

VU l'avis en date du 20 octobre 2021 émis par la Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 13 octobre 2021 ;

VU la décision n°2021-9050 en date du 2 août 2021 émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dispensant la modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté municipal en date du 11 octobre 2021 portant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables de la commissaire enquêtrice sur le projet de PLU, remis le 2 février 2022 ;

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient les modifications non substantielles du projet de modification n°1 du PLU exposées dans la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de modification n°1 du 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 du PLU en vigueur ;

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 des remarques des PPA et des réserves formulées par la commissaire enquêtrice ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

- **DECIDE** de modifier le projet de modification n°1 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique ;
- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération ;
- **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, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Extrait certifié conforme,
Fait à LANGUIDIC, le 1^{er} mars 2022



Le Maire,

Laurent DUVAL

Département du MORBIHAN

Arrondissement de LORIENT

COMMUNE DE LANGUIDIC

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Languidic,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51, R151-52 et R151-53,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les arrêtés du Maire de mise à jour du PLU des 24 juin 2016 et 12 octobre 2017,

Vu le porter à connaissance du Préfet du Morbihan du 7 août 2018 actualisant les zones de maîtrise de l'urbanisation et instituant des servitudes d'utilité publique autour de l'établissement NUTREA NUTRITION ANIMALE afin de prendre en compte les risques technologiques du site,

Considérant qu'il convient, conformément aux articles L152-7, L153-60 et R153-18 du code de l'Urbanisme, de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des silos et installations de stockage de céréales de l'entreprise NUTREA NUTRITION ANIMALE soient annexées au PLU,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte l'institution des servitudes d'utilité publique, autour des silos et installations de stockage de céréales au lieudit "La Gare de Baud".

Article 2 : La mise à jour est effectuée dans le plan des Servitudes jointes en annexes graphiques du PLU.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Reçu en préfecture le 07/12/2018

Affiché le

ID : 056-215601014-20181128-ARR2018_201-AU

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux auprès du Maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES Cédex.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LANGUIDIC, le 28 novembre 2018



Le Maire

Patricia KERJOUAN



République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Languidic,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51, R151-52 et R151-53,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2013 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et l'arrêté du Maire de mise à jour du PLU du 24 juin 2016,

Vu l'arrêté Préfectoral du 28 avril 2017 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz,

Considérant qu'il convient, conformément aux articles L152-7, L153-60 et R153-18 du code de l'Urbanisme, de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz soient annexées au PLU,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte l'institution des servitudes d'utilité publique, de type 13, autour des canalisations de transport de gaz.

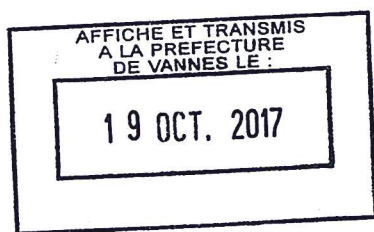
Article 2 : La mise à jour est effectuée dans les annexes graphiques du PLU : dans le plan des Servitudes (planche A et B).

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES Cédex.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LANGUIDIC, le 12 octobre 2017



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patricia Kerjouan".

Patricia KERJOUAN

COMMUNE DE LANGUIDIC

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Languidic,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-43, L153-60 et R153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Languidic approuvé par délibération municipale le 18 mars 2013,

Vu l'arrêté inter préfectoral du 20 avril 2015 déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz naturel entre Pleyben (29) et Plumergat (56) et portant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Languidic,

Vu les plans et documents annexés,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Languidic est mis à jour à la date de présent arrêté en ce qui concerne l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents qui seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé et tenus à la disposition du public en mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Languidic durant 1 mois.

Article 4 : Le présent arrêté accompagné des pièces correspondantes sera adressé à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Fait à LANGUIDIC, le 24 juin 2016

Le Maire



Patricia KERJOUAN

Mairie de LANGUIDIC

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

N° 02

Séance du 18 mars 2013

Le dix-huit mars deux mil treize à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice OLLIERO, Maire.

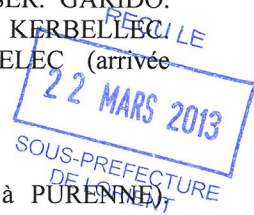
ASSISTAIENT A CETTE SEANCE :

MM. KERJOUAN. LE MOUILLOUR. HÉNO. LE LOUËR. LE ROUX. LE BOSSER. GARIDO. JEFFERIES (départ délibération n°8). LE GAL. EVANNO. LE STRAT. CONAN J. KERBELLEC. POUZEVARA. GUÉGANNO. DAVID. HUE. CONAN M.F. MALRY. NEDELEC (arrivée délibération n°2). PURENNE. PENNANEAC'H. PERESSE. LIZY.

ABSENTS OU EXCUSES :

MM. KOHLER (P. à OLLIERO). LE PEN (P. à HÉNO). LE BOURSICO (P. à PURENNE). DAGORNE (P. à PENNANEAC'H)

Monsieur le Maire prie MM. les Conseillers de désigner l'un des membres du Conseil Municipal pour secrétaire. Madame Mélanie PENNANEAC'H est désignée pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.



Objet :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur François LE LOUËR, Maire-Adjoint, rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe. Il présente ensuite le projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2007 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 7 novembre 2011 ;

VU la délibération en date du 21 mai 2012 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2012 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale de la Consommation d'Espace Agricole (CDCEA) le 7 septembre 2012,

VU l'arrêté municipal en date du 24 août 2012 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2013 approuvant le zonage des eaux pluviales ;

VU la note synthétique annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 21 mai 2012 ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables assortis de recommandations et réserves de la commission d'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables assortis de recommandations de la commission d'enquête sur le projet de zonage des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, exposées dans la note synthétique annexée à la présente délibération ;

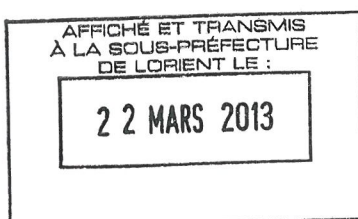
CONSIDERANT que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

- **DECIDE** de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis ;
- **DECIDE** d'approuver le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme :
 - o d'un affichage en Mairie durant un mois,
 - o d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,
 - o d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Sous-Préfecture de Lorient aux jours et heures habituels d'ouverture.



Extrait certifié conforme,
Fait à LANGUIDIC, le 19 mars 2013
Le Maire,

Maurice OLLIERO.

