

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