



	Annexes
	Délibération
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU	Avis des personnes publiques associées
Note de synthèse	Avis de l'autorité environnementale



NOTE DE SYNTHÈSE

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	p. 1
2. PRÉAMBULE : OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ADOPTÉE	p. 2
a. Compatibilité avec le PADD.	p. 2
b. Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière.	p. 2
c. Réduction d'une protection.	p. 3
d. Ouverture d'une zone à urbaniser.	p. 3
e. Zone d'aménagement concerté.	p. 3
f. Majoration de plus de 20% des possibilités de construction.	p. 3
g. Diminution des possibilités de construire.	p. 3
h. Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.	p. 3
3. EXPOSÉ DES MOTIFS.	p. 4
a. Transformation de l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial.	p. 4
b. La levée de la contrainte de nombre maximal de logement par unité d'ensembles immobiliers au sein des OAP.	p. 4
4. ÉLÉMENTS DU PLU MODIFIÉS.	p. 5
a. Transformation de l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial.	p. 5
b. La levée de la contrainte de nombre maximal de logement par unité d'ensembles immobiliers au sein des OAP.	p. 5

2. PRÉAMBULE : OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ADOPTÉE.

La présente modification simplifiée du PLU comporte deux objets :

- Permettre, dans une zone Av, la transformation de l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial.
- Simplifier la construction d'ensembles immobiliers au sein des OAP afin de permettre plus facilement la construction de logements sociaux en levant la contrainte de nombre maximal de logement par unité et la limite du nombre de logements collectifs par opération.

a. Compatibilité avec le PADD.

L'évolution projetée n'a pas d'incidence sur le PADD.

En effet, concernant le remplacement de la notion d'aire accueil des gens du voyage par la notion de terrain familial, le PADD (pages 8 et 9) évoque l'aire d'accueil des gens du voyage dans la partie concernant le développement raisonnable de l'urbanisation. Il est notamment fait état des besoins prévisibles en matière d'extension urbaine, dont l'aire des GDV fait partie. En ce sens, la modification du PLU envisagée ne vient pas changer les orientations du PADD étant donné qu'il n'est pas touché au périmètre de la zone et donc on n'augmente pas les besoins de foncier en extension.

De plus, il est juste envisagé de compléter le règlement par la possibilité de réaliser des terrains familiaux, la notion d'aire d'accueil reste donc bien présente dans le règlement en cohérence avec le PADD. En outre, il est important de noter que ces deux structures ont le même objectif à savoir l'accueil des gens du voyage tout en répondant aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Sur ce point, l'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 1° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le second objet de la présente modification est de simplifier la construction d'ensembles immobiliers au sein des OAP. Dans la mesure où le nombre de logements, la densité ou même le type de logements concernés n'est pas impacté par la présente modification qui ne concerne uniquement que la forme architecturale des bâtiments, les objectifs d'équilibre de logements, de densification urbaine et de consommation foncière raisonnable ne sont pas impactés par la présente modification.

Sur ce point également, l'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 1° du code de l'urbanisme.

b. Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière.

L'évolution projetée n'a pas pour incidence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 2° du code de l'urbanisme.

c. Réduction d'une protection.

L'évolution projetée n'a pas pour incidence 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.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 3° du code de l'urbanisme.

d. Ouverture d'une zone à urbaniser.

L'évolution projetée n'a pas pour objet 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.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 4° du code de l'urbanisme.

e. Zone d'aménagement concerté.

L'évolution projetée n'a pas pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de révision au sens de l'article L153-31 5° du code de l'urbanisme.

f. Majoration de plus de 20% des possibilités de construction.

L'évolution projetée n'a pas pour incidence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de modification de droit commun au sens de l'article L153-41 1° du code de l'urbanisme.

g. Diminution des possibilités de construire.

L'évolution projetée n'a pas pour incidence de diminuer ces possibilités de construire.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de modification de droit commun au sens de l'article L153-41 2° du code de l'urbanisme.

h. Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution projetée n'a pas pour incidence de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution projetée du PLU n'appelle donc pas de modification de droit commun au sens de l'article L153-41 3° du code de l'urbanisme.

3. EXPOSÉ DES MOTIFS.

a. Transformation de l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial.

Dans le cadre du schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (en cours de révision 2023-2029), Auray Quiberon Terre Atlantique gère 3 aires d'accueil permanentes et deux aires de grand passage dédiés aux voyageurs.

La Communauté de Communes doit ainsi programmer 2 terrains familiaux de 2 emplacements chacun, ce qui est envisagé en remplacement de l'aire d'accueil permanente de Pluvigner.

En effet, au vu de l'occupation quasi exclusive de l'aire d'accueil de Pluvigner par une famille de voyageurs et de la non-occupation du reste de l'aire, il a été demandé lors de la révision du schéma de transformer l'aire d'accueil en terrain familiaux locatifs afin que des familles en voies de sédentarisation s'y installent et modifient le taux d'occupation.

Le site est actuellement situé dans une zone Av. L'aire d'accueil a une vocation d'équipement public au sens du code de l'urbanisme, contrairement aux terrains familiaux considérés comme de l'habitat. Les travaux envisagés entraîneront un changement de destination. La zone Av du PLU de Pluvigner autorise les constructions et installations liés à l'aménagement de l'aire d'accueil. La présente modification aura pour objet d'insérer cette notion de terrain familial.

b. La levée de la contrainte de nombre maximal de logement par unité d'ensembles immobiliers au sein des OAP.

Le règlement des OAP contient une prescription qui est reproduite dans chacun des secteurs et qui contraint la forme des logements collectifs qu'il est prévu d'y construire : *« À l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueilleraient uniquement des logements «libres» ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels. L'opération d'aménagement ne pourra pas compter plus de 25% de logements collectifs et chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de six logements. »*

La situation actuelle du marché immobilier et l'exigence de densification sont de plus en plus incompatibles avec des formes architecturales plus étalées et ce plafond de six logements par unité constitue une réelle contrainte pour la production de logements.

De même, la satisfaction d'exigences environnementales plus poussées que celles qui présidaient lors de l'élaboration du PLU est de plus en plus difficile. La possibilité de construire des bâtiments plus compacts ira également dans le sens d'une plus grande facilité de production de logements.

Enfin, le contexte économique et l'augmentation des coûts de construction rend également de plus en plus difficile la recherche de l'équilibre financier sur les petites opérations de six logements. Par ailleurs, la nécessité de production de logements sociaux pourrait trouver une réponse dans des opérations à plus de 25% de logements aidés sous forme de logements collectifs.

La présente modification aura pour objet de supprimer, pour les OAP non encore engagées, ce plafond de logements par unité de logements collectifs et ce plafond de 25% de logements collectifs par opération.

4. ÉLÉMENTS DU PLU MODIFIÉS.

a. Transformation de l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial.

Page 66 :

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

(...)

Afin de tenir compte des spécificités des zones agricoles et forestières du territoire communal, plusieurs secteurs ont été définis :

(...)

- **Av** : zone affectée à l'aire d'accueil des gens du voyage existante **ou au terrain familial** au lieu-dit Pratello dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

Page 69 :

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

(...)

6. En secteur Av :

Les constructions et installations liées à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage **ou d'un terrain familial**.

b. La levée de la contrainte de nombre maximal de logement par unité d'ensembles immobiliers au sein des OAP.

Le règlement des OAP sera modifié en supprimant pour chaque secteur :

- La contrainte de répartition des logements par forme et typologie au sein de l'opération.
- La proportion maximale de 25% de logements locatifs par opération.
- Le nombre maximal de logements par unité de collectifs.

Page 11 :

III. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

A. Mobilisation et densification des espaces urbanisables interstitiels dans le tissu urbain existant en zone agglomérée.

(...)

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.
- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : **les logements aidés ne devront**

ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements «libres» ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.

– Si l'opération d'aménagement comporte des logements collectifs, chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de six logements.

- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

Page 14 :

B. Mobilisation et densification des espaces urbanisables résiduels dans le tissu urbain des hameaux de Malachappe et Trélécan.

(...)

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.

- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements «libres» ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.

– Si l'opération d'aménagement comporte des logements collectifs, chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de quatre logements.

- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

IV. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisées

(...)

B. Les secteurs du centre-bourg

(...)

8. Penn Er Lann

(...)

Page 45

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.

- Seules seront autorisées les constructions individuelles à usage d'habitation comportant deux niveaux tout au plus (R+1).

- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements «libres».

- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

9. Hent Trez / Route de Brandivy

(...)

Page 48

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.

- Seules seront autorisées les constructions individuelles à usage d'habitation comportant deux niveaux tout au plus (R+1).

- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements « libres » ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.
- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

11. Parc Hent Alré

(...)

Page 54

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.
- Il ne sera pas autorisé de constructions comportant plus de trois niveaux (R+2).
- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements pavillonnaires ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.
- L'opération d'aménagement ne pourra pas compter plus de 25% de logements collectifs et chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de quatre logements.
- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

12. Le Vorlen

(...)

Page 57

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.
- Il ne sera pas autorisé de constructions comportant plus de trois niveaux (R+2).
- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements pavillonnaires ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.
- L'opération d'aménagement ne pourra pas compter plus de 25% de logements collectifs et chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de neuf logements.
- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

13. Bodéveno

(...)

Page 60

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.
- Il ne sera pas autorisé de constructions comportant plus de trois niveaux (R+2).
- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements pavillonnaires ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.

~~L'opération d'aménagement ne pourra pas compter plus de 25% de logements collectifs et chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de neuf logements.~~

- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.

16. Rue du Docteur Laennec

(...)

Page 70

Forme urbaine

- La forme et le volume du bâti devront s'intégrer dans le milieu environnant.

- Il ne sera pas autorisé de constructions comportant plus de trois niveaux (R+2).

- A l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble on veillera à ce que les différentes formes et typologies de bâtis et de logements soient réparties sans cloisonnement : ~~les logements aidés ne devront ainsi pas tous être groupés dans un seul secteur alors qu'un autre accueillerait uniquement des logements «libres» ; il en est de même pour le clivage logements collectifs / logements individuels.~~

~~Chaque unité de logements collectifs ne pourra pas comporter plus de neuf logements.~~

- L'implantation des constructions devra permettre autant que faire se peut l'orientation des jardins, de la façade principale et des pièces à vivre au sud de façon à optimiser l'ensoleillement afin de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.



Annexe

Délibération

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°4
DU PLU**

2024/



COMMUNE DE PLUVIGNER
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2024

N° DEL2024_01_13

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi premier février à 19h30, le Conseil municipal de la commune de Pluvigner, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme HINGRAY Diane, Maire.

26 Elus présents lors du vote : HINGRAY Diane ; OLLIVIER Sylvie ; LE PALLEC Fabien ; LE GOUEFF Viviane ; RENEVEY Alexis ; LE BOULAIRE Patricia ; KERSUZAN Jean-Marie ; DOUSSELIN Emmanuel ; LEREDÉ Michel ; PILLET Gérard ; THOMAS Patrice ; REMOUE Christine ; AJAX Luiguy ; LOIZEL-CADORET Catherine ; LE GOLVAN Patrick ; ALLANO Françoise ; CARÉRIC Mélanie ; POTEL Robert ; LE GUILLOUX Anne-Gaëlle ; TASSÉ Damien ; RIO Aurélie ; LE BARON-RACHEL Marjorie ; LE CAM Jean-Michel ; RICHARD Bruno ; CHATELAIN Christiane ; LE MAREC Jean-Luc.

3 Pouvoirs :

M. BOTUHA Eric donne pouvoir à Mme LE GOUEFF Viviane.

Mme COLOMBET Mylène donne pouvoir à M. LE PALLEC Fabien.

Mme HADDAOUI Sarah donne pouvoir à Mme OLLIVIER Sylvie.

SECRETAIRE DE SEANCE : REMOUE Christine

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : le 26 janvier 2024

OBJET : URBANISME – DEFINITION DES MODALITES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le code de l'urbanisme prévoit une liste limitative de cas où une révision du PLU est nécessaire. L'article L. 153-31, prévoit que le PLU est modifié lorsque la commune décide notamment de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Quand le projet de modification n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, les articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme prévoient qu'une modification simplifiée est engagée.

L'article L153-47 précise que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions

lui permettant de formuler ses observations.

Cet article ajoute que les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Deux éléments sont à modifier dans le PLU :

1 - Dans le cadre du schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (en cours de révision 2023-2029), Auray Quiberon Terre Atlantique gère 3 aires d'accueil permanentes et deux aires de grand passage dédiés aux voyageurs.

La Communauté de Communes doit programmer 2 terrains familiaux de 2 emplacements chacun, ce qui est envisagé en remplacement de l'aire d'accueil permanente de Pluvigner. En effet, au vu de l'occupation quasi exclusive de l'aire d'accueil de Pluvigner par une famille de voyageurs et de la non-occupation du reste de l'aire, il a été demandé lors de la révision du schéma de transformer l'aire d'accueil en terrain familial locatifs afin que des familles en voie de sédentarisation s'y installent et modifient le taux d'occupation.

Le site est actuellement situé dans une zone Av. L'aire d'accueil a une vocation d'équipement public au sens du code de l'urbanisme, contrairement aux terrains familiaux considérés comme de l'habitat. Les travaux envisagés entraîneront un changement de destination. La zone Av du PLU de Pluvigner autorise les constructions et installations liés à l'aménagement de l'aire d'accueil. Il conviendra de compléter le règlement de cette zone Av en indiquant qu'elle pourra accueillir un terrain familial et non une aire d'accueil des gens du voyage.

2 - Le règlement des OAP prévoit, en fonction des situations, un nombre maximal de logements par bâtiment. Cette limitation s'inscrivait dans un objectif de densification avec des formes urbaines limitées. Cette approche n'est plus en phase avec la pression foncière et les contraintes financières des bailleurs sociaux. Il est aujourd'hui souhaitable de supprimer la contrainte de nombre de logements par unité.

Procédure suivie

Les personnes publiques associées ont été sollicitées, ainsi que la MRAE. Les avis figureront au dossier.

Conditions de la mise à disposition

Le dossier de modification sera mis à disposition du public comme le prévoit le code de l'urbanisme pendant une durée d'un mois. Le dossier papier sera disponible à l'accueil de la mairie et sera diffusé sur le site internet de la commune du 19 février au 20 mars 2024.

VOTE : APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE, LE CONSEIL MUNICIPAL VALIDE CES CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DU 19 FEVRIER AU 20 MARS 2024. MME LA MAIRE EST DESIGNEE POUR SIGNER TOUT DOCUMENT.

VOTES : 29 pour

A PLUVIGNER, LE 01.02.2024

LE MAIRE,
DIANE HINGRAY

LE SECRETAIRE,
CHRISTINE REMOUE

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le **12/02/2024**

ID : 056-215601774-20240201-DEL2024_01_13-DE

2024/

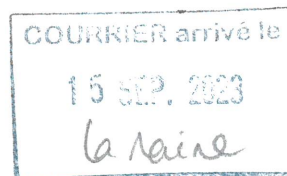
La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Annexe

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU

Avis des personnes
publiques associées



MADAME DIANE HINGRAY
MAIRE
PLACE SAINT-MICHEL
56330 PLUVIGNER

Lorient, le 7 septembre 2023

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la note de synthèse dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure comportent deux objets à savoir : la modification du règlement écrit en zone « Av » afin de permettre l'aménagement de terrains familiaux dédiés aux gens du voyage d'une part et, la levée des contraintes en matière de production de logements collectifs, d'autre part.

Au regard de la situation actuelle du marché immobilier et de la difficulté à héberger nos actifs sur notre territoire, il semble effectivement opportun de supprimer les règles de plafonnement pour la réalisation de logements collectifs dans les futures opérations d'aménagement et ainsi, faciliter leur mise en œuvre au sein de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Philippe ROUAULT

Madame le Maire
Place ST Michel
56 330 PLUVIGNER

Dossier suivi par :

Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
Tél : 02 97 46 32 03

Objet : modification simplifiée du PLU de PLUVIGNER

Vannes le 20 septembre 2023

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le 1^{er} septembre 2023, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le projet a pour objectif de :

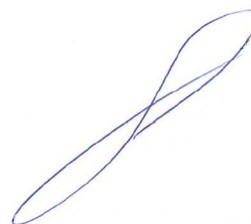
- Transformer l'aire d'accueil des gens du voyage en terrain familial,
- Lever la contrainte du nombre maximal de logement à produire dans les secteurs avec OAP.

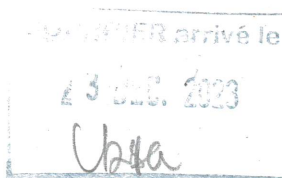
Le projet de modification vise dans son ensemble à optimiser l'occupation de l'espace urbanisé et a aucune incidence sur les espaces agricoles ou activités agricoles de votre territoire.

J'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée de votre PLU.

Veillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR





Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Diane HINGRAY

Maire

Place Saint Michel

56330 PLUVIGNER

Rennes, le

19 DEC. 2023

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 387347/DIRAM/POPLAN/AD

Objet : Modification simplifiée du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée du PLU le 1er septembre 2023 et je vous en remercie.

Le 29 juin 2023, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a arrêté le projet de modification n°1 du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

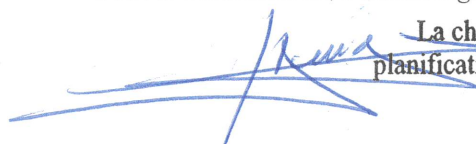
Le projet de SRADDET modifié en application de la loi et en concertation différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Une fois le SRADDET approuvé, il reviendra aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires et les enveloppes vers les PLU-I et documents en tenant lieu qui devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 août 2027.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET exécutoire et son projet de modification sont consultables sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,


**La cheffe du Pôle
planifications territoriales**

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35 711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh

www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35 711 Rennes cedex 7

Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh

www.breizh.bzh

Catherine GUEGUEN

Le 30 août 2023



M. Pascal BOLOT
Préfecture du Morbihan
BP 501
56019 VANNES cedex

Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

Monsieur le Préfet,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



M. Loïg CHESNAIS-GIRARD
283, avenue du Général Patton
CS 21 101
35711 RENNES Cedex 7

Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. David LAPPARTIENT
Hôtel du Département
2 rue de Saint-Tropez
CS 82400
56009 VANNES cedex

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. Philippe LE RAY
Communauté De Communes Auray-
Quiberon-Terre-Atlantique
Porte Océane
40, rue du Danemark
CS 70447
56404 AURAY Cedex

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. Philippe LE RAY
Pays d'Auray
Porte Océane
40, rue du Danemark
CS 70448
56405 AURAY Cedex

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. Laurent KERLIR
Chambre d'Agriculture du Morbihan
Avenue Borgnies Desbordes
BP 398
56009 VANNES CEDEX

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. Philippe ROUAULT
CCI Morbihan à Auray
Atelier des Entreprises
Porte Océane 3
Place de l'Europe
56400 Auray

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**



Le 30 août 2023



Direction générale des services

Dossier suivi par : M. MENEUX Bonaventure
dgs@pluvigner.fr

Réf : 2023_17 SEC-DGS/DGS

Objet : Modification simplifiée du PLU

P.J. : Note de synthèse

M. Julien MARSAC
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du
Morbihan
Boulevard des Iles
56000 VANNES

Monsieur le Président,

La commune va engager une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Vous trouverez en pièce jointe la note de synthèse.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur cette modification avant le 31 octobre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

**Diane HINGRAY,
Maire de Pluvigner**





Annexe

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°4
DU PLU**

Avis de l'autorité
environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification simplifiée du plan local d'urbanisme
de Pluvigner (56)**

n° MRAe 2023-011138

Au regard du dossier reçu de la commune de Pluvigner le 13 novembre 2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 15 janvier 2024

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre GUELLEC