

**Commune de CARNAC – MORBIHAN**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2024**

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 056-215600347-20241107-DCM\_2024\_128E-DE

L'an deux mille vingt-quatre, le 7 novembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 31 octobre 2024, s'est réuni à la Mairie, en séance publique.

**Etaient présents** : M. Olivier LEPICK, M. Pascal LE JEAN, Mme Sylvie ROBINO, M. Loïc HOUDOY, Mme Marie-Pierre GASSER, M. Michel DURAND, Mme Catherine ISOARD, M. Gérard MARCALBERT, Mme Christine LAMANDÉ, M. Charles BIETRY, Mme Christine DESJARDIN, M. Jean-Paul KERGOZIEN, M. Olivier BUQUEN, M. Jean-Luc SERVAIS, Mme Juliette CORDES, Mme Nicole LE GANGNEUX, Mme Katia SCULO, Mme Justine VIENNE, Mme Jeannine LE GOLVAN, M. Yann GUIMARD, M. Pierre-Léon LUNEAU.

**Absents ayant donné pouvoir** : M. Christophe RICHARD qui a donné pouvoir à M. Pascal LE JEAN, Mme Nadine ROUÉ qui a donné pouvoir à M. Jean-Luc SERVAIS, Mme Morgane PETIT qui a donné pouvoir à M. Jean-Paul KERGOZIEN, M. Philippe LE GUENNEC qui a donné pouvoir à Mme Sylvie ROBINO, M. Benjamin LE ROUX qui a donné pouvoir à M. Michel DURAND, M. Tom LABORDE qui a donné pouvoir à Mme Jeannine LE GOLVAN.

**Secrétaire de séance** : Mme Justine VIENNE.

Nombre de membres en exercice :	27	Nombre de membres présents :	21
Quorum requis :	14	Nombre de votants (présents + procurations) :	27

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-128 **Erratum****

**Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation de la modification simplifiée n°2**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L121-8, les articles L153-45 et suivants,  
Vu la délibération en date du 24 juin 2016 approuvant la révision du PLU,  
Vu la délibération en date du 2 juin 2022 approuvant la modification n°1 du PLU,  
Vu l'arrêté du maire en date du 28 décembre 2021 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU,  
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-068 décidant la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU et déterminant les modalités de concertation préalable,  
Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-103 en date du 28 juillet 2023 arrêtant le bilan de la concertation préalable,  
Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 7 août 2023,  
Vu l'information de la MRAE n° 2023-010780 réputée n'avoir aucune observation à formuler sur l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU dont elle a accusé réception au 14 juin 2023 conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, en date du 19 septembre 2023,  
Vu l'arrêté municipal n° 2023-708 du 11 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique,  
Vu l'enquête publique du 20 novembre 2023 au 20 décembre 2023, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 16 février 2024,  
Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Michel DURAND, Adjoint à l'Urbanisme, a présenté les évolutions que la Commune entend apporter à son projet en vue de l'approbation de la modification simplifiée n°2, suite à la réception des avis PPA, à l'enquête publique et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

▪ **Au règlement écrit :**

- A la demande du Pays d'Auray : changement de dénomination de la zone Ud en zone Us
- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : dans les dispositions générales et dans le règlement écrit de la zone Us, suppression du caractère évolutif dans le temps du périmètre bâti
- A la demande du Préfet et de la CDNPS : Encadrement de la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics à l'article Us10 à 9m au point le plus haut.
- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : correction de l'article 1 du règlement de la zone Us par l'ajout de la mention suivante : " Toutes les constructions et tous les aménagements non autorisés sous condition à l'article 2 sont interdits", et précision à l'article 2 que sont autorisées "les extensions bâtimementaires en dehors du périmètre bâti"

- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : A l'article 2 possibilité de changement de destination à des fins exclusives de logements ou d'équipements collectifs de services publics

▪ **Au règlement graphique :**

- A la demande du Pays d'Auray : Changement de dénomination de la zone Ud en zone Us et correction de la légende en conséquence
- A la demande de l'Etat et de la CDNPS : Réduction des périmètres (et donc des zones Us) des SDU de Cloucarnac, Kergroix, Kerabus-Le Runel et Coetatous

▪ **Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- A la demande du commissaire enquêteur : l'OAP "Secteurs Déjà Urbanisés" sera renommée OAP "Secteurs Déjà Urbanisés hors AVAP"
- A la demande de l'Etat : correction des périmètres des OAP SDU hors AVAP à Kergroix et Kerabus-Le Runel, en conséquence de la réduction des zones Us demandées par le Préfet
- Dans le cadre de l'enquête publique : suppression de l'identification de 3 arbres protégés sur la parcelle BM158 dans l'OAP SDU hors AVAP de Kerlann.

▪ **A la notice de présentation de la modification simplifiée n° 2 destinée à être annexée au rapport de présentation :**

- A la demande du Pays d'Auray : intégration pour chaque SDU d'une vignette illustrant le périmètre bâti à la date d'approbation
- En conséquence des demandes des PPA, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur : correction de la notice en conséquence de l'ensemble des évolutions précitées

En revanche, le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable de la réserve suivante : Exclure Le Moustoir, Cloucarnac, Kergroix, Coetatous de la liste des Secteurs Déjà urbanisés et donc de ne pas les classer en Ud ou Udp.

Réponse de la commune : La Commune n'entend pas lever cette réserve et le motive comme suit :

Le SCOT a identifié 12 SDU, et la commune a écarté les 2 SDU susceptibles de présenter un impact environnemental ou paysager, à savoir Le Menec et Kerlescan Nord. Elle considère donc que l'évaluation environnementale a permis d'identifier les secteurs les plus adaptés et d'écartier ceux qui étaient les moins propices. La MRAe est ainsi réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet. La réserve du commissaire enquêteur impliquerait la non-délimitation de 4 SDU supplémentaires, ce qui impliquerait que la commune ne délimite que 6 SDU sur les 12 identifiés au SCOT. Elle considère que cela est contraire à l'esprit de la loi ELAN dont l'objectif était bien de redonner la possibilité de constructions nouvelles en campagne, considérant que les rares possibilités en découlant n'étaient pas susceptibles d'impact significatif sur l'environnement. Pour preuve, le législateur a expressément prévu le recours à la procédure de modification simplifiée, utilisée pour les projets de moindre impact, et qui permet d'ailleurs de dispenser la commune de réaliser une enquête publique au bénéfice d'une simple mise à disposition du public dont elle tire elle-même le bilan. Elle rappelle ainsi que c'est par choix qu'elle a opté d'emblée pour la réalisation d'une évaluation environnementale, sans passer par la procédure dite de consultation de la MRAe au cas par cas, et que dans la continuité de cette décision elle a opté pour la réalisation d'une enquête publique plutôt que d'une mise à disposition du public. La commune considère que le retrait de 4 SDU serait une évolution substantielle qui changerait l'économie générale du projet. Enfin, le potentiel d'accueil de ces secteurs est très faible et limite en conséquence le risque d'impact fort de ces nouvelles constructions. En AVAP, les règles en vigueur continueront de s'appliquer, et hors AVAP une OAP patrimoniale garantit les conditions d'insertion paysagère et architecturale des éventuelles futures constructions.

Le commissaire enquêteur a également exprimé les deux recommandations suivantes :

- Pour la parcelle centrale de l'OAP Kerlann (repérée en bleue) d'imposer des taux de logements de 25 % en Logement Locatif Social (25%), 20 % en logements en Accession Aidée à la Propriété et 5 % en Accession Maîtrisée Locale (5%) et de préciser une typologie de petits logements.

Réponse de la commune : si dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2, la commune n'envisage pas de faire évoluer le contenu de cette OAP, elle considère néanmoins que l'approbation de la modification n°3 proposée aux membres du conseil municipal lors de la même séance permettra d'apporter une suite favorable, l'un des objets étant justement l'évolution de la règle en matière de production de logement social suite à l'approbation du nouveau PLH.

- De resserrer la délimitation de tous les secteurs Ud et Udp au plus près des bâtis, tout en permettant des extensions mesurées de bâtiments.

Réponse de la commune : l'Etat a identifié les quatre secteurs pour lesquels il était nécessaire de procéder à une réduction de la délimitation. La commune a décidé d'apporter une suite favorable à cette demande d'évolution pour Cloucarnac, Kergroix, Kerabus-Le Runel, Coëtatouz. Les services de l'Etat n'ayant pas estimé que les périmètres d'autres SDU devaient évoluer, il n'a pas été retenu de les réduire.

Entendu l'exposé de M. DURAND et les évolutions proposées,

Considérant que les évolutions proposées en vue de l'approbation ne changent pas les orientations générales,

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : M. GUIMARD, Mme LE GOLVAN, M. LABORDE et 1 abstention : M. LUNEAU) :**

- De valider les évolutions proposées au projet de modification de simplifiée n°2 telles qu'énumérées ci-avant,
- De décider d'approuver la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

*La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme*

*- d'un affichage en Mairie durant un mois*

*- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme.*

*Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture*

#### POUR EXTRAIT CONFORME

**Le Maire**



**Olivier LEPICK**

**La Secrétaire de séance**



**Justine VIENNE**