

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_129E-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.

Étaient 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, 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, Mme Christine LAMANDÉ qui a donné pouvoir à Catherine ISOARD.

Secrétaire de séance : Mme Justine VIENNE.

Nombre de membres en exercice :	27	Nombre de membres présents :	20
Quorum requis :	14	Nombre de votants (présents + procurations) :	27

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-129 - Erratum

Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Modification n°3

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 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 la délibération en date du 7 novembre 2024 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
Vu l'arrêté du maire en date du 13 février 2024 prescrivant la modification n°3 du PLU,
Vu la notification du projet de modification n° 3 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 1er mars 2024,
Vu l'avis conforme de la MRAE n° 2024-011385 indiquant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Carnac (56) 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 qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale en date du 23 avril 2024,
Vu l'arrêté municipal n° 2024-352 du 25 avril 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu l'enquête publique du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 27 août 2024,
Vu l'avis favorable 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 n° 3, suite à la réception des avis PPA, à l'enquête publique et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable de la réserve suivante :

- S'agissant de l'évolution prévue en zones A et N de la règle relative aux extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes accolées prévues pour être autorisées dans la limite de 50% de leur emprise au sol, sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière, pouvant être réalisées en une ou plusieurs fois dans la limite ci-avant indiquée, la date de référence pour le calcul des droits à extension étant la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, ou si elle est ultérieure, la date du permis de construire en changement de destination, il est nécessaire de préciser que cette unité foncière s'entend comme unité existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016.

Réponse de la commune : La Commune entend lever cette réserve et complètera ainsi la formulation : « Sans création de logements nouveaux, les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes accolées sont autorisées dans la limite de 50% de leur emprise au sol, sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016. Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois dans la limite ci-avant indiquée. La date de référence pour le calcul des droits à extension est la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, ou si elle est ultérieure, la date du permis de construire en changement de destination. »

Le commissaire enquêteur a exprimé les deux recommandations suivantes :

- D'envisager dans la rédaction finale des définitions l'évocation de la notion de location touristique et, parce que cette question a été abordée au titre des extensions et des annexes, de définir la notion d'unité foncière

Réponse de la commune : la notion de « location touristique » n'est pas régie par le code de l'urbanisme et ne constitue nullement une destination ou sous-destination d'urbanisme. Elle n'a donc pas sa place dans la liste des définitions données dans le PLU. En revanche, la Commune s'engage à définir la notion d'unité foncière, dans les dispositions générales du règlement du PLU, de la manière suivante : « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, résultant de l'union géométrique des parcelles cadastrales relevant d'un même compte propriétaire contiguës spatialement ».

- D'enrichir le tableau des indicateurs du PLU tant en termes de données que d'indicateurs pour disposer d'une gestion pertinente de l'objectif de production de logements sociaux, qui sera mis à jour au niveau des OAP concernées.

Réponse de la commune : la Commune considère que les indicateurs de suivi déjà développés pour le suivi de son PLU sont parfaitement opérants. Elle rappelle à ce titre que ceux-ci comportent à la fois le suivi du nombre de logements sociaux, et du nombre de nouveaux logements réalisés dans les opérations d'aménagement soumises à OAP. Elle rappelle par ailleurs qu'AQTA a mis en œuvre un observatoire de l'habitat qui permet déjà de suivre la construction de logements, dont les logements sociaux. Il est proposé les évolutions suivantes au projet de modification en vue de son approbation :

- Au règlement écrit :

- A la demande de l'Etat / la DRAC : la précision sera apportée en zones Nm1 que les extensions de constructions à usage d'habitations et annexes accolées ne sont autorisées que dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ni la sauvegarde des monuments mégalithiques
- A la demande de l'Etat : correction de l'article N2, s'agissant des possibilités offertes en secteur Nds, afin d'y intégrer la liste des aménagements légers listés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme en remplacement de ceux actuellement listés s'appuyant sur des articles abrogés du code de l'urbanisme.
- A la demande du commissaire enquêteur : précision apportée dans le règlement des zones A et N que l'extension mesurée ou annexe accolée autorisée dans la limite de 50% de leur emprise au sol sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière s'entend par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016.

- A la notice de présentation de la modification simplifiée n°3 destinée à être annexée au rapport de présentation :

- 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

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 n°3 tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 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 l'unanimité des votes exprimés (2 votes contre : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE et 2 abstentions : M. GUIMARD et M. LUNEAU) :

- De valider les évolutions proposées au projet de modification n°3 telles qu'énumérées ci-avant,
- De décider d'approuver la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- De préciser que 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
- De préciser que 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
- De préciser que le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme 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