



PLAN LOCAL D'URBANISME

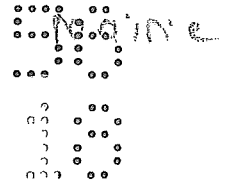
MODIFICATION N°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°5 : Pièces Administratives

MAIRIE DE
L A N D E V A N T
M O R B I H A N

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 7 mars 2018

L'an deux mil dix-huit, le sept mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-six février deux mil dix-huit, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LE NEILLON Jean François, Maire.

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 20

Étaient présents :

M LE NEILLON Jean François, M LE CALVÉ Pascal, MME RANO Evelyne, M LOTHORÉ Jean-Paul, MME BONNEC Katia, M ZÉO Philippe, MME PUREN Isabelle, MME HURLEY Fay, M DIERCKX Alexandre, MME PINEAU Annick, M SAINT JALMES Yves, MME COLLET Roselyne, M KERVADEC Hervé, MME DURIEZ Christine, M DANIEL Arthur, MME LE MER Nathalie, M GACHELIN Jérémie, MME BARBICHON Anne, M DAUBERT Lionel, MME SIMON Hélène

Étaient absents excusés :

MME GRAIGNIC Magali, M LESIEUR Arnaud,

Avait donné pouvoir :

MME RIO Marie à MME LE MER Nathalie

Madame DURIEZ Christine a été désignée secrétaire de séance.

N°	O B J E T
2018-03-01	PLAN LOCAL D'URBANISME : MODIFICATION N°1

Présentation : M LE NEILLON Jean François, Maire

Le plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2015, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du 24 mars 2016.

La modification n°1 ne conduira à aucun changement au niveau du PADD, des OAP et annexes.

Elle portera sur les trois suivants :

1 - La création d'une zone d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs NT4

Le nouveau secteur NT4 concerne le domaine Château de Lannouan, classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme. Le projet porte sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le développement d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs. La création d'un STECAL activité, nouvelle zone NT4 resserrée au plus près du bâtiment existant, dont le règlement écrit autorisera le changement de destination des bâtiments existants et l'installation mesurée des structures démontables nécessaires à l'activité de la zone.

La commune souhaite ainsi favoriser cette activité, enjeu économique pour le territoire

2 - L'adaptation du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles

Des erreurs matérielles ont été relevées sur les plans du PLU correspondant à des zones sans nom

3 - L'adaptation du règlement écrit sur la notion de limite séparative en zone Ui.

La définition des limites séparatives renvoient aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme,

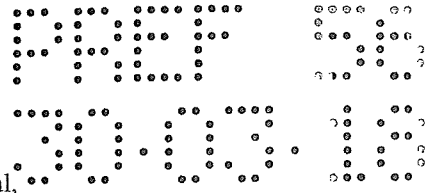
Considérant qu'il y a lieu de réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-36, L 153-41 et L 153-43 du Code de l'Urbanisme au regard des éléments énoncés ci-dessus,

Considérant qu'il y a lieu de notifier la présente procédure aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme,

ifié exécutoire par le maire compte tenu de :

réception par la Préfecture du Morbihan le 30.3.18

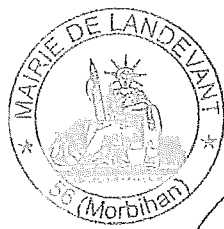
publication le 30.3.18



Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres, le Conseil Municipal,
☞ décide de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-36, L 153-41 et L 153-43 du Code de l'Urbanisme,
☞ dit que la présente délibération sera transmise aux Personnes Publiques associées,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Maire et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean François LE NEILLON



ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41 et L.153-43,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2015.
Vu la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du 24 mars 2016.
Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2018 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour permettre:

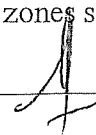
- 1 - La création d'une zone d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs NT4
Le nouveau secteur NT4 concerne le domaine Château de Lannouan, classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme. Le projet porte sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le développement d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs. La création d'un STECAL activité, nouvelle zone NT4 resserrée au plus près du bâtiment existant, dont le règlement écrit autorisera le changement de destination des bâtiments existants et l'installation mesurée des structures démontables nécessaires à l'activité de la zone.
- 2 - L'adaptation du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles
Des erreurs matérielles ont été relevées sur les plans du PLU correspondant à des zones sans nom
- 3 - L'adaptation du règlement écrit sur la notion de limite séparative en zone Ui.
La définition des limites séparatives renvoient aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

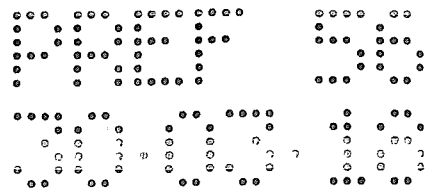
ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de l'article L.153-36, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune est engagée.

Article 2 : Le projet de modification vise à :

- 1 - La création d'une zone d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs NT4
Le nouveau secteur NT4 concerne le domaine Château de Lannouan, classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme. Le projet porte sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le développement d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs. La création d'un STECAL activité, nouvelle zone NT4 resserrée au plus près du bâtiment existant, dont le règlement écrit autorisera le changement de destination des bâtiments existants et l'installation mesurée des structures démontables nécessaires à l'activité de la zone.
La commune souhaite ainsi favoriser cette activité, enjeu économique pour le territoire
- 2 - L'adaptation du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles
Des erreurs matérielles ont été relevé sur les plan du PLU correspondant à des zones sans nom





3 - L'adaptation du règlement écrit sur la notion de limite séparative en zone Ui.

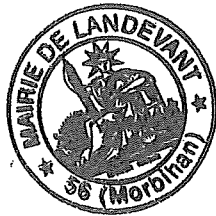
La définition des limites séparatives renvoient aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Article 3 : Ampliation
du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Fait à Landévant,
Le 26 mars 2018

Le Maire,
Jean François LE NEILLON



**Arrêté d'ouverture d'une enquête publique portant
sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Le Maire de la Commune de Landévant,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2015 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du 24 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2018-03-01 en date du 7 mars 2018 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-001 du 26 mars 2018 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées en date du 30 mars 2018 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 12 juin 2018 auprès du Tribunal Administratif de Rennes en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU ;

Vu la décision n°E18000145/35 en date du 22 juin 2018 de Monsieur Le Conseiller Délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame JOUEN Nicole, attachée de la fonction publique territoriale en retraite, en qualité de commissaire enquêtrice pour cette enquête publique.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Landévant **du 21 août 2018 à 9 heures au 24 septembre 2018 inclus à 17 heures 30,** soit une durée de 35 jours consécutifs,

Article 2 :

Le projet de modification n°1 du PLU est engagé en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- 1 - La création d'une zone d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs NT4.

Le nouveau secteur NT4 concerne le Château de Lannouan, classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme. Le projet porte sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le développement d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs. La création d'un STECAL activité, nouvelle zone NT4 resserrée au plus près du bâtiment existant, dont le règlement écrit autorisera le changement de destination des bâtiments existants et l'installation mesurée de structures éphémères et saisonnières nécessaires à l'activité de la zone.

- 2 - L'adaptation du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles.

Des erreurs matérielles ont été relevées sur les plans du PLU correspondant à des zones sans nom.

- 3 - L'adaptation du règlement écrit sur la notion de limite séparative en zone Ui.

La définition des limites séparatives renvoient aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

Article 3 :

Ce projet de Modification n°1 du PLU est dispensé d'évaluation environnementale suivant la décision n° MRAe 2018-005921 de Madame la Présidente de la MRAe de la Région Bretagne en date du 1^{er} juin 2018.

Article 4 :

Par décision n°E18000145/35 en date du 22 juin 2018, Monsieur Le Conseiller Délégué du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame JOUEN Nicole, attachée de la fonction publique territoriale en retraite, en qualité de commissaire enquêtrice pour cette enquête

Article 5 :

Les pièces du dossier d'enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Landévant aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera consultable :

- sur le site internet de la commune (www.landevant.fr).
- sur un poste informatique mis à disposition du public, en mairie, aux heures d'ouverture.

Horaires d'ouverture de la Mairie :

Lundi : 8h45 - 12 h et 13h45 - 17h30.
Mardi : 8h45 - 12 h et 13h45 - 17h30.
Mercredi : 8h45 - 12 h
Jeudi : : 8h45 - 12 h et 13h45 - 17h30
Vendredi : : 8h45 - 12 h et 13h45 - 17h30
Samedi : 9h30 -12 h (fermée en août)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ou adresser ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête à disposition en Mairie,
- par courrier adressé à Madame JOUEN Nicole, commissaire enquêtrice, Mairie 15 rue Nationale 56690 LANDEVANT,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.landevant@orange.fr.

Les observations et propositions du public transmises par courrier ou messagerie électronique ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire enquêtrice lors ces permanences seront consultables en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

Article 6 :

La commissaire-enquêtrice désignée se tiendra à la disposition du public à la mairie de Landévant :

- **le mardi 21 août 2018 de 9 heures à 12 heures**
- **le samedi 8 septembre 2018 de de 9 heures à 12 heures,**
- **le lundi 24 septembre 2018 de 14 heures 30 à 17 heures 30**

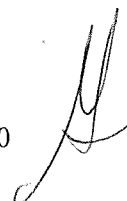
Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêtrice. La commissaire enquêteur dressera un procès-verbal de synthèse regroupant les observations du public dans les huit jours suivant la fin de l'enquête et le présentera au maire de la commune, en lui demandant de lui produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête la commissaire-enquêtrice remettra à Monsieur le Maire de la Commune de Landévant le dossier et le registre d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice à la mairie ou sur le site Internet de la commune de Landévant pendant une durée d'un an.



Article 9 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera adressée :

- à M. le Préfet du département du Morbihan par Monsieur le Maire de Landévant,
- à M le Président du Tribunal Administratif de Rennes par Madame la commissaire enquêtrice.

Article 10 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux ci-après :

- OUEST France,
- LE TELEGRAMME DU MORBIHAN.

ainsi que sur le site internet de la commune, www.landevant.fr.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin d'assurer la plus large diffusion, sur panneaux d'affichage en différents lieux de la commune et à la Mairie.

Ces mesures de publication seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Article 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 12 :

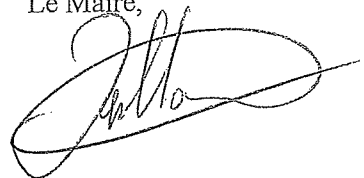
Le présent arrêté sera affiché en Mairie quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan,
- Mme le Commissaire Enquêtrice
- M. le Directeur de la DDTM (SUAL Lorient)

Fait à LANDEVANT, le 27 JUIL. 2018

Le Maire,



Jean François LE NEILLON





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme de la commune de Landévant (56)**

n° MRAe 2018- 005921

Décision n° 2018-005921 en date du 01 juin 2018
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

Décision du 01 juin 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Landévant (56) reçue le 30 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan en date du 15 mai 2018 ;

Considérant que la commune de Landévant fait partie intégrante de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique ;

Considérant que la modification N°1 du PLU prévoit essentiellement, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à vocation d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs, et dans une moindre mesure la modification de l'article 7 relatif aux règles des limites séparatives de la Zone Ui et l'adaptation du règlement graphique pour prendre en compte des erreurs matérielles ;

Considérant que le secteur concerné, le domaine du château de Lannouan (80 hectares) est pour grande partie arboré et aménagé avec la présence d'un étang, de cheminements et d'un ensemble bâti autour du château ;

Considérant que le projet préserve le cadre naturel du site, les volumétries et aspects extérieurs des constructions existantes ;

Considérant que l'utilisation de structures légères et démontables dans le site ainsi que le traitement des surfaces de stationnements non imperméabilisés contribuent à réduire les impacts sur l'environnement ;



Considérant que le projet permet la valorisation d'un patrimoine architectural à proximité immédiate du centre bourg avec la mise en œuvre de connexions piétonnes/cyclistes depuis le bourg ;

Considérant que cette modification ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté par la commune, tant en termes d'extension urbaine que de préservation des zones naturelles ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet modification du PLU de la commune de Landévant est très mesuré, s'inscrit dans un objectif de développement durable et ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°1 du PLU de la commune de Landévant est dispensée d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R 151-1 du même code. A ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

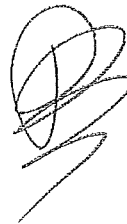


Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 01 juin 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Aline BAGUET



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

