

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU de GUENIN

Liste des pièces du dossier d'enquête publique

A – Note de présentation au titre l'article R.123-8 du Code de l'Environnement

B – Présentation de la modification n°1

C – Avis rendus dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées

D – Décision de la MRAe après demande d'examen au cas par cas

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

A - NOTE DE PRESENTATION AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT

Table des matières

Coordonnées du maître d’ouvrage ou du responsable du projet.....	2
Objet de l’enquête publique.....	2
Textes régissant l’enquête publique	2
Le contenu du dossier	9

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

Personne publique

M. Le Maire

Mairie

Rue de Maneguen

56150 GUENIN

02 97 39 09 09

Courriel : commune-de-guenin@wanadoo.fr

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guénin.

La modification n°1 du PLU a pour objets

- de modifier les droits à construire pour les habitations en zones A et N
- de revoir les dispositions relatives à la constitution des clôtures en zone UB

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

Bien que principalement régis par le Code de l'Environnement, deux articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles un Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique. Ils renvoient également aux articles du Code de l'Environnement.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

À ce titre :

- Il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours ;
- Il facilite le regroupement des enquêtes en une enquête unique, en cas de pluralité de maîtres d'ouvrages ou de réglementations distinctes ;
- Il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la concertation préalable si le projet en a fait l'objet ;
- Il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont disposent le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Il autorise la personne responsable du projet à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête publique ;
- Il facilite le règlement de situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du commissaire enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au commissaire enquêteur ;
- Il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire ;
- Il définit enfin les conditions d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Les principaux articles sont indiqués ci-dessous :

Article L123-1 du Code de l'Environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 du Code de l'Environnement

I. Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

- 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L122-1 à l'exception :
 - Des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - Des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- Des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant que des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L120-1-1 (1) ;
 - 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles [L. 122-4](#) à [L. 122-11](#) du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
 - 3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;
 - 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.
- II. Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.
- III. Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.
- III bis. Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale
- 1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;
 - 2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à [l'article L. 133315](#) du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;
 - 3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;
 - 4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.
- IV. La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- V. L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3 du Code de l'Environnement : Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4 du Code de l'Environnement : Conduite de l'enquête publique

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins

une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5 du Code de l'Environnement : Exception à la conduite de l'enquête publique

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-6 du Code de l'Environnement : Enquêtes publiques conjointes

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-7 du Code de l'Environnement : Enquête publique de projets pouvant avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Article L123-9 du Code de l'Environnement : Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10 du Code de l'Environnement : Avis d'enquête publique

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 1221 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11 du Code de l'Environnement : Communication du dossier d'enquête publique

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L123-12 du Code de l'Environnement : Mise en ligne du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13 du Code de l'Environnement : Information et participation du public

I.- Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II.- Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14 du Code de l'Environnement : Suspension de l'enquête publique

I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 12310 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant

sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15 du Code de l'Environnement : Rapport du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16 du Code de l'Environnement : Illégalité de la décision

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17 du Code de l'Environnement : Caducité des effets de l'enquête publique

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L123-18 du Code de l'Environnement : Prise en charge des frais de l'enquête publique

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Article R123-8 du Code de l'Environnement : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionnée au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend :

- une note de présentation comprenant, notamment **la mention des textes qui régissent l'enquête publique** (cf. la présente note) ;
- Le dossier de **présentation de la modification**
- **Les pièces administratives**
 - Les avis recueillis dans le cadre de la notification aux PPA
 - La décision de la MRAe n°2021-009150 du 14 septembre 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

B – PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Table des matières

I.	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET OBJET DE LA MODIFICATION	2
II.	CHOIX DE LA PROCEDURE.....	2
III.	PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS.....	4
IV.	ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	13
V.	ANNEXE.....	13

I. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET OBJET DE LA MODIFICATION

Le PLU de la commune de Guénin a été approuvé par délibération du conseil municipal le 27 mars 2017.

En date du conseil municipal du 3 juillet 2020, la commune de Guénin a décidé de lancer la modification n°1 du PLU concernant les sujets suivants :

- Modifier les droits à construire pour les habitations situées en zones A et N.
- Revoir les règles relatives à la réalisation de clôtures en zone Ub.

Par arrêté du Maire en date du 10 mai 2021, la modification n°1 du PLU a été engagée (annexe 1).

II. CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.151-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

La modification est engagée à l'initiative du maire et est utilisée dans les cas suivants :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme la procédure de modification est bien adaptée au projet.

L'article L151-31 du code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans les autres cas, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L153-36 « **sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions** ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer les possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne des ajustements du règlement écrit.

La procédure de modification fait formellement l'objet :

- ◆ Consultation de l'autorité environnementale
La modification n°1 fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique.
- ◆ Notification du projet pour avis aux personnes publiques associées (PPA)
Le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Les avis exprimés seront joints au dossier d'enquête publique.
- ◆ Enquête publique régie par les dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Chaque modification est constituée d'une fiche présentant l'objet de la modification et ses caractéristiques, puis les pièces du PLU modifiées correspondantes.

a) MODIFICATION DES DROITS A CONSTRUIRE POUR LES HABITATIONS EN ZONES A ET N

Au règlement écrit du PLU approuvé en 2017, la commune autorise en zones A et N une extension limitée des habitations qui varie en fonction de l'emprise au sol de l'habitation. Au fil de temps, il est apparu que cette disposition était contraignante. La commune souhaite donc simplifier cette règle en reprenant les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan. Cette possibilité d'extension des habitations est étendue aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique et dont le changement de destination aura été autorisé après avis conforme de la CDPENAF ou la CDNPS. Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité du bâtiment.

☞ **Au règlement écrit, l'article 9 des zones A et N sont modifiées de la manière suivante** (colonne de gauche : article 9 du PLU opposable, colonne de droite : article 9 modifié)

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 48	Modification (en rouge dans le texte) – p 48
<p>Article A9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitation agricoles et forestières et activités extractives.</p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - moins de 30 m² : pas d'extension possible - entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol - entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol 	<p>Article A9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires aux exploitation agricoles et forestières et activités extractives.</p> <p>Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement;

<ul style="list-style-type: none"> - entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d’emprise au sol - entre 101 et 130 m² : pas d’extension de l’habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d’emprise au sol supplémentaire. <p>Les annexes liées à l’habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière.</p> <p>La référence pour le calcul de l’extension des constructions existantes destinées à l’habitation est l’emprise au sol à la date d’approbation du premier PLU (6 septembre 2005).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la création d’annexes à l’habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d’emprise au sol et à la condition d’être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d’une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d’être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut. <p>Pour les bâtiments d’intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une extension de 50 % par rapport à l’emprise au sol existante dans la limite de 50m² d’emprise au sol et sans création de nouveau logement; - la création d’annexes à l’habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d’emprise au sol et à la condition d’être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la création d’une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d’être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ; - la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.
<p>PLU opposable – p 55</p>	<p>Modification (en rouge dans le texte) – p 55</p>
<p>Article N9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p>	<p>Article N9 – Emprise au sol des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p> <p>Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère du projet.</p>

L'emprise au sol des constructions existantes destinées à l'habitation peut évoluer sous les conditions suivantes, en fonction de leur surface (l'extension s'effectue en continuité de la construction existante ou sous forme d'annexes):

- moins de 30 m² : pas d'extension possible ;
- entre 30 et 50 m² : extension plafonnée à un total de 75 m² d'emprise au sol
- entre 51 et 75 m² : extension plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol
- entre 76 et 100 m² : extension plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol
- entre 101 et 130 m² : pas d'extension de l'habitation principale mais possibilité de réaliser une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Les annexes liées à l'habitation principale ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres de cette dernière.

La référence pour le calcul de l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation est l'emprise au sol à la date d'approbation du premier PLU (6 septembre 2005).

Dans le respect des dispositions définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation de la révision du PLU (27/03/2017), et sans création de logements nouveaux, il est autorisé :

- une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de logement nouveau ;
- la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ;
- la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.

Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au règlement graphique et pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination pour un usage de logement, il sera autorisé :

- une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol et sans création de nouveau logement;
- la création d'annexes à l'habitation (hors piscine) dont la surface cumulée ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol et à la condition d'être situées à une distance de moins de 20m de la construction principale ;
- la création d'une piscine limitée à une emprise au sol de 30m² et à la condition d'être située à une distance de moins de 20m de la construction principale ;

la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au point le plus haut.

☞ **Au rapport de présentation, les paragraphes « 2-3 les zones agricoles » et « 2-4 les zones naturelles » du chapitre IV Dispositions du Plan Local d’Urbanisme sont modifiés de la manière suivante** (colonne de gauche : rapport de présentation du PLU opposable, colonne de droite : modification apportée au rapport de présentation).

RAPPORT DE PRESENTATION	
PLU opposable – p 94	Modification (en rouge dans le texte) – p 94
<p><u>Le secteur Aa</u></p> <p>(...)</p> <p>L’extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l’emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d’emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L’extension doit permettre la création d’une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d’éléments améliorant le confort des résidents ou l’ajout d’annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage).</p> <p>Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d’un logement supplémentaire. Les modalités d’extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l’emprise au sol initiale de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation entre 30 et 50 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d’emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d’emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d’emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d’emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d’extension de l’habitation principale mais réalisation envisageable d’une annexe dans la limite de 25 m² d’emprise au sol supplémentaire. <p>(...)</p>	<p><u>Le secteur Aa</u></p> <p>(...)</p> <p style="color: red;">Le règlement prévoit les conditions d’une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L’extension des habitations existantes est donc admise mais celle-ci doit garder un caractère limité et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L’extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d’Agriculture, le Président de l’association des Maires et des Présidents d’EPCI, le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan.</p> <p style="color: red;">L’extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l’emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d’un logement supplémentaire.</p> <p style="color: red;">Indépendamment, chaque habitation à la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l’habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.</p> <p style="color: red;">Les dispositions relatives aux habitations existantes s’appliquent également aux bâtiments d’intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDPENAF aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l’accueil d’une population</p>

	<p>nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension réglementée l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment. (...)</p>
<p>PLU opposable – p 97</p>	<p>Modification (en rouge dans le texte) – p 97</p>
<p><u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u> (...) L'extension des habitations existante est admise pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 30 et 130 m². Au-delà de 130 m² d'emprise au sol, la construction ne peut plus être agrandie. L'extension doit permettre la création d'une pièce supplémentaire (par exemple : chambre pour un nouvel enfant), la mise en place d'éléments améliorant le confort des résidents ou l'ajout d'annexes couvrant de nouveaux besoins (abri de jardin, garage). Cette extension admise dans les secteurs agricoles et naturels doivent conserver un caractère limité en aucun cas elle ne doit permettre la création d'un logement supplémentaire. Les modalités d'extensions sont donc prévues de façon progressive en fonction de l'emprise au sol initiale de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation entre 30 et 50 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée de la construction à un total de 75 m² d'emprise au sol - Habitation entre 51 et 75 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 100 m² d'emprise au sol - Habitation entre 76 et 100 m² d'emprise au sol : emprise plafonnée à un total de 130 m² d'emprise au sol - Habitation entre 101 et 130 m² : pas de possibilité d'extension de l'habitation principale mais réalisation envisageable d'une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. <p>(...)</p>	<p><u>Le secteur Na et le sous-secteur Nzh</u> (...) Le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural notamment au niveau des extensions de logement. L'extension des habitations existantes est donc admises mais celle-ci doit garder un caractère limitée et ne doit en aucun cas permettre la création de logement supplémentaire. L'extension autorisée reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme dont la révision a été signée en 2020 par le président de la Chambre d'Agriculture, le Président de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI, le Président du le Président du Conseil Départemental et le Préfet du département du Morbihan. L'extension des habitations existantes est donc plafonnée à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante et ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire. Indépendamment, chaque habitation à la possibilité de réaliser une annexe (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au point le plus haut) séparée de moins de 20 m de l'habitation et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe. Les dispositions relatives aux habitations existantes s'appliquent également aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au règlement graphique pour lesquels la CDNPS aura autorisé le changement de destination (avis conforme). Le changement de destination permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation foncière supplémentaire et l'extension l'amélioration de l'habitabilité dudit bâtiment. (...)</p>

☞ **Au rapport de présentation, le paragraphe 2.5 intitulé « Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires » est modifié en p.101. Modification de la colonne « Emprise au sol » du tableau intitulé « zones agricoles A et zones agricoles N » pour les secteurs Aa, Ab et Na.**

RAPPORT DE PRESENTATION PLU opposable p.101				
Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques réglementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique 	<p>Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation</p> <p>Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles</p> <p>Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol.</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faitage</p> <p>6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat.</p> <p>Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.</p> <p>illimité si intérêt collectif</p>
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.

(...)

Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m ² d'emprise au sol.	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
----	---	---	--	---

(...)

RAPPORT DE PRESENTATION : Modification (en rouge dans le texte) p.101				
Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments repérés aux documents graphiques règlementaires. - La création d'un logement de fonction sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée de l'exploitant. - Réalisation d'éoliennes à usage non domestique 	<p>Recul spécifiques des voies départementales (75 ou 35 mètres), les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation des voies classées à grande circulation</p> <p>Recul de 5 m le long des autres voies pour les bâtiments agricoles</p> <p>Extension possible en bordure de voies dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies d'essences variées auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Logement de fonction de l'exploitant : 9 m au faîtage</p> <p>6 m à l'acrotère (toiture terrasse ou à faible pente inférieure à 15°) pour l'habitat.</p> <p>Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.</p> <p>illimité si intérêt collectif</p>
Ab	Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.	Sans objet	<p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	Extension des constructions existantes dans le prolongement du bâtiment existant sans surélévation.

(...)

Na	Protection des milieux naturels (boisement, vallée) et des paysages	Dans le prolongement de l'habitation existante.	<p>Possibilités d'extension des habitations existantes par palier pour les constructions comprises entre 30 et 130 m² d'emprise au sol de 50% par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m².</p>	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites.
----	---	---	---	---

(...)

b) MODIFICATION DES REGLES RELATIVES A LA CONSTITUTION DES CLOTURES EN ZONE UB

La commune n'est pas satisfaite des dispositions relatives à la réalisation des clôtures en zone UB. Elle souhaite donc réécrire ces dispositions en apportant des précisions.

REGLEMENT ECRIT	
Version actuelle – p 21	Modification (en rouge dans le texte) – p21
<p>Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain</p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>En secteurs Uba et Ubb, les clôtures lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus, de haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...) de murs et de murets de pierres qu'il est souhaitable de maintenir ou d'entretenir, doivent correspondre aux types suivants ou à leur combinaison :</p> <p>I - En limite des voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches. 	<p>Article UB11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain</p> <p>(...)</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures doivent par leur forme, leur teinte et les matériaux utilisés s'accorder harmonieusement avec l'aspect de la construction principale ainsi qu'avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.</p> <p>En secteurs Uba et Ubb, il est souhaitable de maintenir et d'entretenir les clôtures de qualité préexistantes tels que les talus, les haies vives (bordure de chemins creux, brise-vent,...), les murs et murets de pierres.</p> <p>Lors de la création de clôtures, les combinaisons suivantes seront à respecter :</p> <p>I - En limite des voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, toutefois s'il se situe dans le prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure celui-ci pourra servir de référence. - Haies végétales composées d'essences variées. - Murs de pierres sèches

- Les éléments en bois ou en P.V.C sont admis lorsqu'elles surmontent un muret inférieur à 0,80 mètre et que l'ensemble n'excède pas une hauteur totale de 1,50 mètre.
- Grillage plastifié de teinte verte.

II - En limites séparative, le grillage simple, les claustras en bois, les brandes sont également admises

Les clôtures comportant des plaques de béton moulé, parpaings apparents, palplanches ne sont pas admises ni en limite des voies et emprises publiques, ni en limite séparative.

- Les murs bahuts (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grilles, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m au total.
- Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

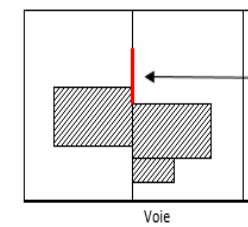
Sont interdits en limite de voies et emprises publiques :

- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourées ou non, les brandes, les claustras, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies monospécifiques d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

II- En limite séparatives

- Mur d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Une clôture brise vue d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel pourra être réalisée côté jardin sur une longueur maximale de 6 m dans le prolongement de l'habitation.



- Haies végétales composées d'essences variées
- Murs en pierres sèches
- Murets (en pierre ou en parpaings enduits) inférieurs à 0,80 m peuvent être surmontés d'éléments (grillage, lisses...) à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,80 m au total.
- Grillage doublé ou non d'une haie, dont la hauteur n'excède pas 1,50 m.

Sont interdites les clôtures suivantes en limites séparatives :

- Les murs non enduits mais destinés à l'être (parpaings...), les plaques de béton moulé ajourée ou non, les brandes, les brises vues textiles, les films plastiques, les palplanches, les matériaux de fortune, les haies d'espèces persistantes, les haies d'espèces invasives.

<p>En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.</p>	<p>En secteur Ubl, les clôtures de protection des équipements de sports et de loisirs pourront dépasser la hauteur de 2 mètres et être adaptées aux usages spécifiques qu'elles supportent.</p>
--	--

IV. ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A l'issue de la procédure de modification, les pièces suivantes du PLU seront modifiées suivant les propositions présentées précédemment :

- rapport de présentation : la présente note sera annexée pour exposer les motifs et la nature des modifications apportées. Les pages 94-97 et 101 seront modifiées.
- règlement littéral :
 - modification de l'article 9 des zones A (p.48) et N (p55).
 - Modification de l'article UB 11 (p.21)

V. ANNEXE

Arrêté du maire du 10 mai 2021, prescrivant la modification n°1 du PLU

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 27 mars 2017,

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2020 décidant d'engager une procédure de modification du règlement du PLU et autorisant le maire à faire toutes les démarches nécessaires,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier certains points d'application du PLU, détaillés à l'article 2 du présent arrêté,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle
- réduire une protection édictée en raison d'un risque 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

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire,

CONSIDÉRANT que le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, puis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-37 à L153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°1 du PLU de Guénin.

Article 2 : Le projet de modification est engagé en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- modifier les droits à construire pour les habitations situées en zone A et N (articles A9 et N9)
- adapter les règles relatives à l'édification des clôtures en zone Ub (article Ub11).

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

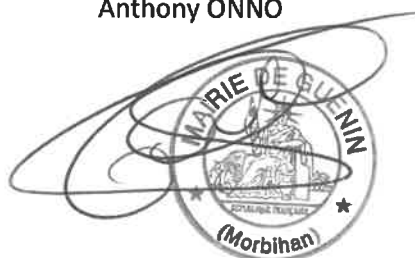
Article 7 : En application de l'article R153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à GUENIN, le 10 mai 2021

Le Maire,

Anthony ONNO



DEPARTEMENT DU MORBIHAN



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

C – AVIS RENDUS DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION AUX PPA



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme et aménagement
Unité aménagement

Affaire suivie par : Dider Farina
Tél. : 02 97 64 85 88
Courriel : didier.farina@morbihan.gouv.fr



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le

23 SEP. 2021

Le préfet

à

**Monsieur le maire de Guénin
2, rue du Manéguen
56150 Guénin**

Objet : PLU – modification n°1

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 38 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guénin, prescrit par arrêté en date du 10 mai 2021 et reçu par mes services le 22 juillet 2021.

Ce projet a pour objet de :

- 1) modifier les droits à construire pour les habitations situées dans les zones A et N ;
- 2) revoir les règles relatives à la réalisation des clôtures en zone Ub.

Le point 1 relatif à la modification des droits à construire des habitations existantes et des changements de destination en zones A et N prend en compte les nouvelles dispositions concernant les extensions, annexes et piscines autorisés dans ces zones conformément à la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan adoptée en février 2020. J'émetts donc un avis favorable.

Concernant le point n°2, la modification portant sur les adaptations du règlement écrit relatif aux clôtures conduira à une meilleure qualité paysagère au sein de la zone Ub. Par contre, je vous rappelle que les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme précisent que le règlement « *peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions* ». Par conséquent, le PLU ne peut donc pas réglementer, c'est à dire rendre obligatoire ou interdire certains types de matériaux comme le béton, le textile, ou le plastique. En effet, **seul l'aspect (couleur, forme, effet) du revêtement peut être réglementé**. Il convient donc d'adapter l'écriture du règlement pour le rendre conforme à l'article L.151-8 du CU.

Il conviendra de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLU directement substituables.

Pour le préfet

le directeur départemental des territoires
et de la mer

Mathieu ESCAFRE

TERRITOIRES

M. le Maire
Mairie
56150 GUENIN

Dossier suivi par :

Chef de service : Fabrice PIVETEAU
Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC
Tél : 02 97 46 32 03
Mel : urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Vannes le 2 septembre 2021

Objet : Commune de GUENIN
Modification n°1

Monsieur le Maire,

Nous n'avons pas de remarque à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal du 21 mai 2021.

Le projet reprend les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan en matière d'évolution du bâti non agricole en espace agricole et naturel et satisfait à la préservation des espaces agricoles et des activités des exploitations agricoles

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR





MONSIEUR ANTHONY ONNO
MAIRE
RUE DU MANEGUEN
56150 GUENIN

Pontivy, le 24 août 2021

Monsieur 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 notice de présentation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Au regard des évolutions que vous souhaitez apporter au règlement écrit de votre document d'urbanisme en vigueur visant à modifier les droits à construire en zones A et N et à adapter les conditions d'édification des clôtures en zone UB, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler sur votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

La Présidente de la Délégation de Pontivy

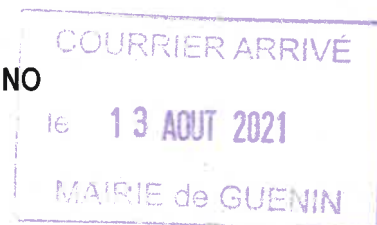
Maryline BENABES



DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'AMÉNAGEMENT

Vannes, le 10 AOUT 2021

Monsieur Anthony ONNO
Maire de GUENIN
Mairie
Rue du Maneguen
56150 GUENIN



Dossier suivi par : SAFDUPE
M. Simon CHEVILLARD – tél. 02 97 69 50 23
Mail : simon.chevillard@morbihan.fr

Objet : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune de GUENIN
Réf.: 2021/131 – SC/SS

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 juillet 2021, vous m'avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis et je vous en remercie.

Ce projet appelle les observations suivantes de la part du Département :

Il serait judicieux de rappeler dans le cadre de la modification du règlement du PLU concernant les clôtures sur les voies et emprises publiques, que conformément à l'article R116-2 du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier sont interdites.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

D – AVIS DE LA MRAE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Guénin (56)**

N° : 2021-009150

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009150 relative à la Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guénin (56), reçue de la commune de Guénin le 22 juillet 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 août 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 7 septembre 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guénin qui vise à :

- modifier dans le règlement littéral dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) les possibilités d'extension des habitations existantes, les conditions de création de leurs annexes et l'extension de ces règles aux bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination et leurs annexes ;
- modifier dans le règlement littéral dans la zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles (Ub) les conditions de réalisation des clôtures vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guénin :

- abritant une population de 1 795 habitants (INSEE 2018), dont le PLU révisé a été approuvé le 27 mars 2017 ;
- faisant partie de Centre Morbihan Communauté, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy approuvé le 26 novembre 2016 ;

Considérant que la modification des règles d'extension des constructions d'habitation et de création de leurs annexes en zones A et N contribuera à limiter le mitage dans ces zones en y supprimant la possibilité d'extensions d'une grande surface au sol des habitations et annexes, et ne sera pas susceptible d'entraîner de conséquences notables sur l'environnement en étendant ces règles aux bâtiments susceptibles de changer de destination et leurs annexes ;

Considérant que les règles modifiées relatives à la réalisation des clôtures en zone Ub seront plus restrictives et prescriptives et conduiront à une meilleure qualité paysagère au sein de cette zone ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guénin (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guénin (56) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

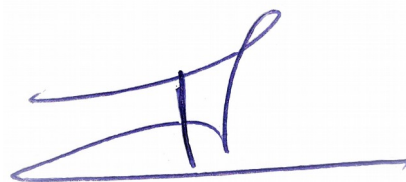
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guénin (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 14 septembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr