

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE / PLUMELIN



Modification simplifiée Evolution du PLU de la Commune de PLUMELIN

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex

Tél : 02 99 14 55 70

Fax : 02 99 14 55 67

rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. : 02 40 94 92 40

Fax : 02 40 63 03 93

nantes@ouestam.fr

Notice

OCTOBRE 2022



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

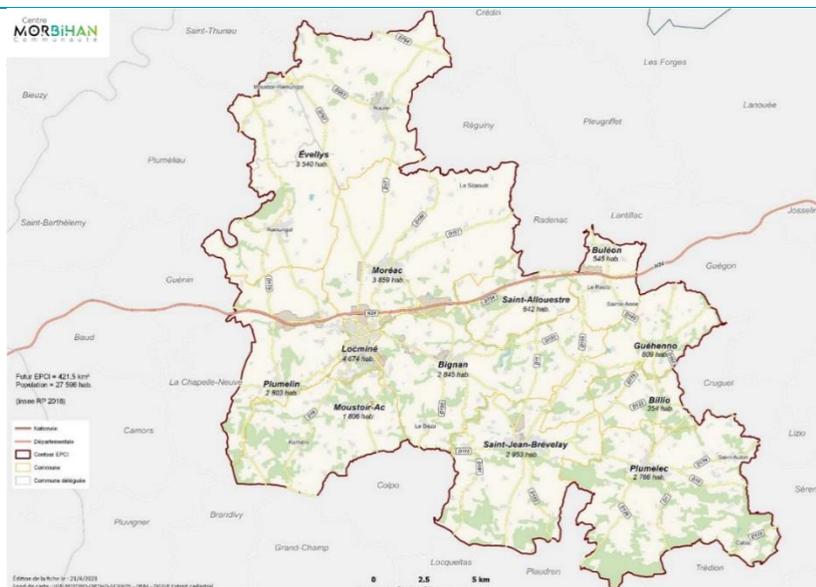
1. PREAMBULE.....	2
1.1. CONTEXTE GENERAL.....	2
1.2. EVOLUTIONS ENVISAGEES.....	2
1.3. LA PROCEDURE	4
1.3.1. <i>La nature de la procédure.....</i>	4
1.3.2. <i>Le déroulement de la procédure.....</i>	4
1.3.3. <i>Evaluation environnementale.....</i>	5
1.4. CONTENU DU DOSSIER	5
2. NOTICE DE PRESENTATION	6
2.1. ELEMENTS DE CONTEXTE	6
2.1.1. <i>PRESENTATION DU SITE.....</i>	6
2.1.2. <i>Occupation des sols & Plan Local d'Urbanisme.....</i>	6
2.2. LES EVOLUTIONS ENVISAGEES.....	10
2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	11
2.3.1. <i>Sols/sous-sols.....</i>	11
2.3.2. <i>Milieux naturels & biodiversité.....</i>	11
2.3.3. <i>Cycle de l'eau.....</i>	11
2.3.4. <i>Paysages & patrimoine.....</i>	11
2.3.5. <i>Risques & nuisances.....</i>	11
2.3.6. <i>Energie.....</i>	11
2.3.7. <i>Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre, déchets.....</i>	11
2.3.3. <i>Analyse des incidences sur l'environnement : conclusion.....</i>	12
2.4. ARTICULATION AVEC LE PADD DU PLU ET AVEC LE SCOT	12
2.4.1. <i>Articulation avec le PLU de Plumelin</i>	12
2.4.1. <i>Articulation avec SCOT du Pays de Pontivy</i>	12

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE GENERAL

La commune de Plumelin se situe dans le Département du Morbihan, en Région Bretagne. Elle est plus précisément localisée au nord de Vannes, et à proximité immédiate de Locminé, pôle principal de Centre Morbihan Communauté.

Son territoire présente une superficie de 31,33 km². En 2019, la commune accueille 2 770 habitants.



Le bourg est localisé dans la partie Sud de la commune. Il est traversé d'Est en Ouest par la RD117 menant de Locminé à Baud, et du Nord au Sud par la RD179 menant de Remungol (commune nouvelle d'Evellys) à Grand-Champ.

Le territoire communal est également traversé dans sa partie Nord par la RN24, qui relie Vannes et Rennes.

La commune est comprise dans le périmètre de Centre Morbihan Communauté, intercommunalité compétente en matière de planification. Le territoire est couvert par le SCOT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016.

1.2. EVOLUTIONS ENVISAGEES

Le Plan Local d'Urbanisme de Plumelin a été approuvé le 06 août 2008. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : révision simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 02 février 2011, révision simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01 août 2012, révision allégée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2015, modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2021.

L'objectif de la présente procédure de Modification simplifiée est de faire évoluer le règlement graphique (zonage) au niveau de l'ancienne carrière, en limite Sud du bourg (cf. carte ci-après) : il s'agit de procéder à un ajustement de zonage lié à une erreur matérielle.



1.3. LA PROCEDURE

En vertu de sa compétence en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022, la procédure est menée par Centre Morbihan Communauté.

1.3.1. LA NATURE DE LA PROCEDURE

La présente procédure ne s'inscrit ni dans le cadre d'une procédure de Révision générale (article L153-31 du Code de l'Urbanisme), ni dans celui d'une procédure de Révision allégée (article L153-34 du Code de l'Urbanisme).

Elle n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; elle n'a pas non plus pour effet de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme : il ne s'agit donc pas d'une procédure de Modification de droit commun au titre du L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, la présente procédure constitue une procédure de Modification simplifiée au titre du L153-45, ce qui est corroboré par le fait que l'évolution du règlement graphique (zonage) relève d'une rectification d'erreur matérielle.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.***

Ces observations sont enregistrées et conservées. »

La présente procédure fera donc l'objet d'une mise à disposition du public.

1.3.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du président de l'EPCI (par Arrêté).	Article L.153-45
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-47 L.132-7 L.132-9
Définition des modalités de mise à disposition du dossier auprès du public, par le Conseil Communautaire ; information relative à ces modalités au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.	L.153-47
Projet de modification simplifiée mis à disposition du public pendant 1 mois.	L.153-47
Présentation du bilan de la mise à disposition devant le Conseil Communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	L.153-47

1.3.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme précise les situations dans lesquelles une procédure de Modification est soumise à Evaluation environnementale (d'office ou après « examen au cas par cas »). A cet égard, cet article prévoit explicitement que les procédures de Modification simplifiée visant la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à Evaluation environnementale (cf. dernier alinéa) :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Ainsi, la présente procédure n'est pas soumise à Evaluation environnementale.

Il comprend néanmoins une analyse des évolutions envisagées du point de vue de leurs incidences sur l'environnement.

1.4. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ Le présent **Préambule**, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier.

2/ La **Notice de présentation**, avec notamment :

- Les éléments de contexte ;
- La présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées ;
- L'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- L'articulation de l'évolution envisagée avec le PLU et avec le SCOT.

2. NOTICE DE PRÉSENTATION

La Notice de présentation repose sur :

- La présentation des éléments de contexte ;
- L'exposé des évolutions envisagées ;
- L'analyse des enjeux et des incidences prévisibles induites par les évolutions envisagées ;
- L'analyse des évolutions au regard du PADD du PLU et au regard du SCOT.

2.1. ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1.1. PRESENTATION DU SITE

Le secteur de l'ancienne carrière est situé au Sud du bourg de Plumelin. Il correspond à une carrière de granit à ciel ouvert, dont l'exploitation cessera fin 2022.

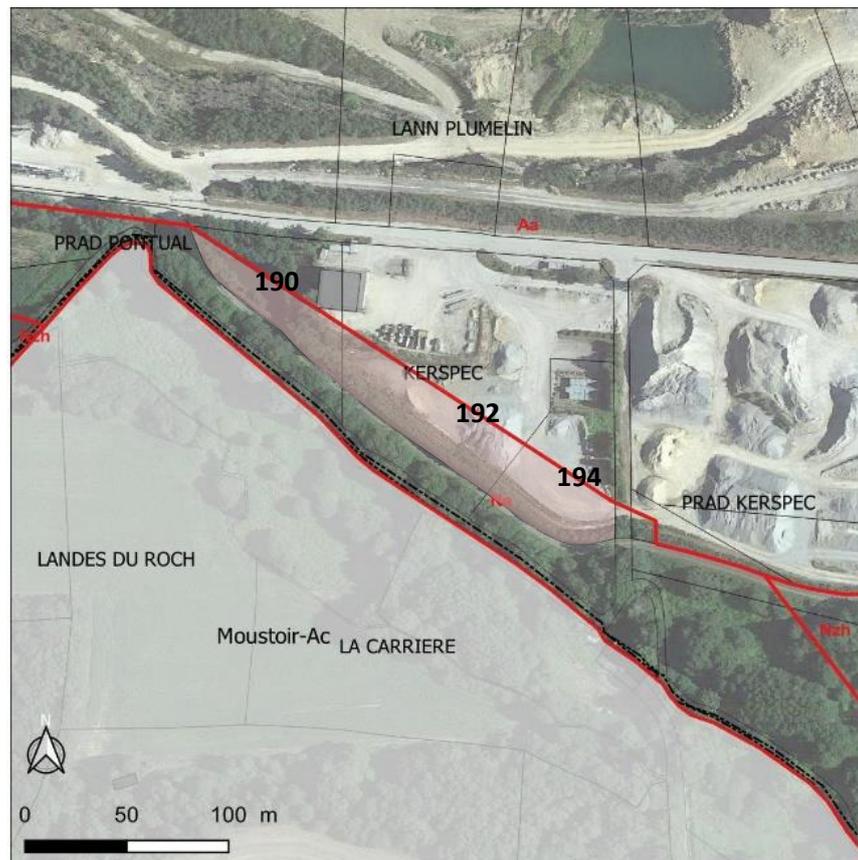
2.1.2. OCCUPATION DES SOLS & PLAN LOCAL D'URBANISME

A l'occasion d'un projet de centrale photovoltaïque sur ce site, il a été constaté que le règlement graphique (zonage) présente une erreur matérielle : alors que le site de la carrière est concerné par un zonage Aa au PLU, il est aussi marginalement classé en zone Na au niveau du secteur concerné par la présente procédure (partie Sud des parcelles 190, 192 et 194).

Parcelles localisées à cheval sur la limite entre la zone Aa et la zone Na

En rose : les parties de parcelles localisées en zone Na, en dépit de l'Arrêté Préfectoral et de l'occupation des sols clairement lié à la carrière.

Fond de plan : photo aérienne de 2019.



Ces trois parcelles auraient dû se trouver intégralement en zone Aa, comme le reste de la carrière. Trois éléments croisés étayent l'argument d'une erreur matérielle :

- D'une part, **l'occupation des sols réelle de ces trois parties de parcelles est clairement liée à la carrière, ainsi qu'on peut le constater sur les photos aériennes de 2004** ci-après (soit avant l'Approbation du PLU en 2008). A cet égard, le PLU de 2008 aurait dû les classer en zone Aa.

La carrière – photo aérienne de 2004



Source : www.geoportail.fr

**La carrière –
photo aérienne de
2004 & cadastre :
zoom sur les 3
parcelles**



Source : www.geoportail.fr

- Deuxièmement, le sujet du classement de ces parcelles en zone Aa par le PLU de 2008 est d'autant plus étayée que le Rapport de présentation du PLU de 2008 précise qu'« il n'existe que 4 interruptions de la zone naturelle au droit des ruisseaux », dont la « vallée du Tarun dont les abords sont totalement artificialisés au droit du périmètre d'exploitation de la carrière située au Sud du bourg (classement en Aa) »¹. De plus, au niveau de la justification des zones du PLU, le Rapport de présentation indique également que « la présence du secteur Aa en limite des secteurs constructibles du bourg correspond à la carrière de la Lande »².

Au plan juridique, on peut ainsi relever la contradiction évidente entre le Rapport de présentation de 2008 d'une part, et le règlement graphique (zonage) d'autre part au niveau des parcelles concernées : la volonté de modélisation de l'interruption de la zone naturelle au niveau des espaces artificialisés de la carrière (portée par le Rapport de présentation) aurait ainsi dû être traduite dans le règlement graphique (zonage) afin de classer l'intégralité de la carrière en Aa (élément clairement formulé dans le Rapport de présentation). Cette contradiction tombe sous le coup de l'avis du Conseil d'Etat dans sa décision du 31 janvier 2020 :

« le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable. »³.

- Troisièmement, l'Arrêté préfectoral du 31 mars 2011 mentionne explicitement ces parcelles dans l'entièreté de leur superficie (cf. extrait ci-après). Cet Arrêté concerne un renouvellement et un ajustement du périmètre de la carrière, sachant que ces trois parcelles sont citées dans la section « Intégration des plateformes annexes » (en milieu de tableau) et non dans la section « Parcelles sollicitées en extension » (en fin de tableau), soulignant qu'elles faisaient déjà partie du périmètre d'activité de la carrière.

¹ Rapport de présentation du PLU de 2008, p.84.

² Rapport de présentation du PLU de 2008, p.59. Cet argumentaire est également repris par le tableau récapitulatif de la p.66 du Rapport de présentation.

³ <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000041523486/>

**Extrait de l'Arrêté Préfectoral mentionnant les parcelles 190, 192 et 194
comme faisant partie du périmètre de la carrière**

ARTICLE 2 – DUREE - LOCALISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter de la signature du présent arrêté.

L'emprise de l'établissement sur laquelle s'exerceront les activités visées ci-dessus porte sur les parcelles reprises dans le tableau ci-après, pour une superficie de 280 689 m².

N° de parcelle	Contenance	Propriétaire	Acte de propriété	Utilisation
Parcelles sollicitées en renouvellement				
13	43 620 m ²	JEGOREL OFFREDO	Contrat de forage	Extraction Annexes
7	15 920 m ²	GEORGES CARRIERES	Matrice cadastrale	Extraction
12	8 940 m ²			
14	12 360 m ²			
15	1 850 m ²			
16	9 360 m ²			
17	17 160 m ²			
103	20 200 m ²			
104	13 160 m ²	GEORGES CARRIERES	Matrice cadastrale	Extraction
105	1 510 m ²			
106	1 190 m ²			
109	1 840 m ²			
Intégration des plateformes annexes				
5	14 100 m ²	GEORGES CARRIERES	Matrice cadastrale	Annexes
6	3 140 m ²		Acte notarié	
194	3 885 m ²			
192	11 379 m ²			
190	3 300 m ²			
196	37 368 m ²			
Intégration bande de recul de 10 m				
107 p	1 865 m ²	GEORGES CARRIERES	Matrice cadastrale	Bande de recul
Continuité de la fosse d'exploitation - Parcelles sollicitées en extension				
200	19 056 m ²	GEORGES CARRIERES	Acte notarié	Extraction
19	2 450 m ²		Matrice cadastrale	
20	14 270 m ²			
21	5 240 m ²			
133	3 942 m ²			
189	5 817 m ²		Acte notarié	Annexes
198	1 010 m ²			
202	150 m ²			
203	6 607 m ²			
TOTAL	280 689 m²			

Source : Arrêté Préfectoral du 31 mars 2011

L'ensemble de ces éléments permet de confirmer l'identification d'une erreur matérielle.

2.2. LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

La présente Modification simplifiée vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage), en faisant passer des parties de parcelles d'un zonage Na à un zonage Aa, de manière à ce que ces trois parcelles soient intégralement classées en zone Aa.

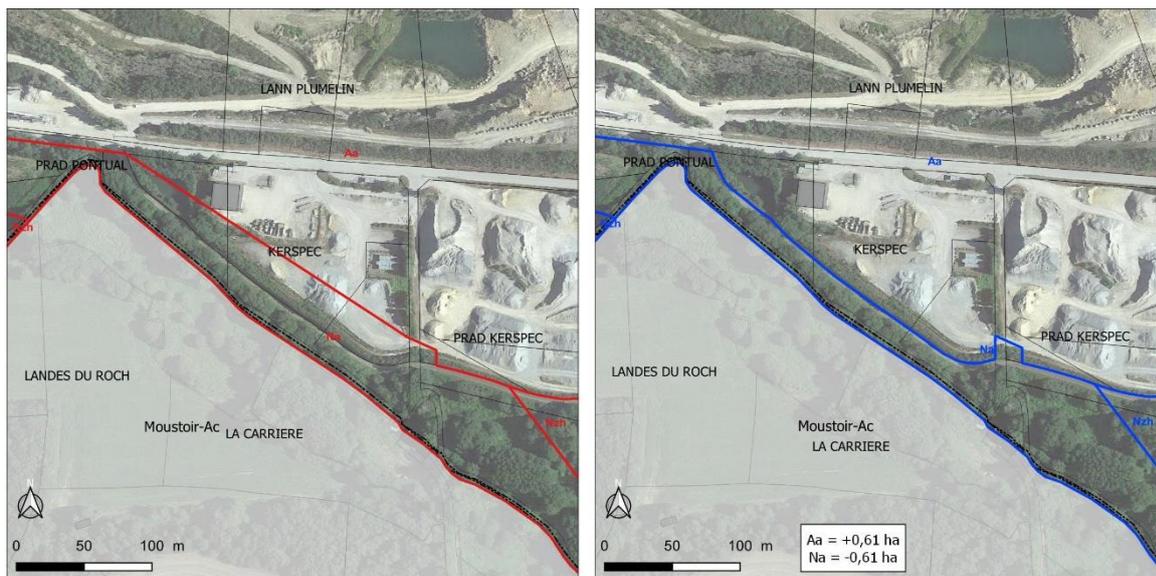
L'évolution concerne une superficie de 0.61 hectare.

Secteur de l'ancienne carrière

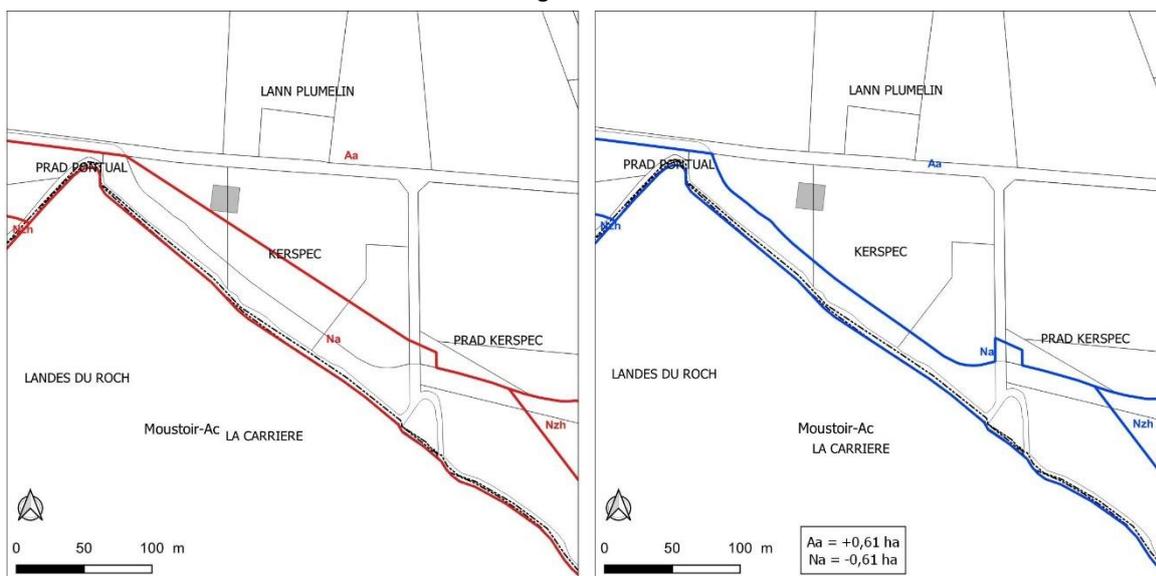
A gauche : extrait du zonage avant rectification de l'erreur matérielle

A droite : extrait du zonage après rectification de l'erreur matérielle

Zonage & photo aérienne



Zonage & cadastre



2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.3.1. SOLS/SOUS-SOLS

Le secteur concerné par la rectification d'erreur matérielle correspond à l'ancienne carrière de granit. Il ne présente pas d'enjeu agricole.

La rectification de l'erreur matérielle permettra de déployer un projet photovoltaïque sur les différents espaces correspondant à l'ancienne carrière, ce qui contribuera directement à mieux optimiser un foncier déjà perdu pour l'agriculture. A cet égard, les incidences sont positives.

2.3.2. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

Le secteur concerné par la rectification d'erreur matérielle n'est concerné par aucun périmètre à enjeux écologiques (Natura 2000, ZNIEFF...). Il n'est pas non plus concerné par la présence de zone humide.

La distance vis-à-vis des sites Natura 2000 les plus proches (supérieure à 19 km), mais également la faible superficie du site et son inscription dans le périmètre de l'ancienne carrière, garantissent l'absence d'incidences sur Natura 2000.

Dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle reposant sur l'occupation des sols réelle, ni la proximité vis-à-vis de la ZNIEFF de type II (Landes de Lavaux), ni la proximité vis-à-vis d'une continuité écologique majeure identifiée par le SCOT (au niveau du réseau hydrographique) n'induisent des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

2.3.3. CYCLE DE L'EAU

Le site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. La rectification de l'erreur matérielle, avec le passage d'une zone Na à une zone Aa, ne présente pas d'incidences du point de vue de projet qui nécessiteraient le raccordement à l'assainissement collectif, si bien que les incidences sont nulles à ce niveau. Il en va de même concernant l'eau potable.

2.3.4. PAYSAGES & PATRIMOINE

L'évolution envisagée vise à mettre en cohérence le zonage et l'occupation des sols réelle : elle ne présente donc pas d'incidences notables.

2.3.5. RISQUES & NUISANCES

L'évolution envisagée vise à mettre en cohérence le zonage et l'occupation des sols réelle : elle ne présente donc pas d'incidences notables.

2.3.6. ENERGIE

L'évolution envisagée permettra de déployer un projet photovoltaïque sur les différents espaces correspondant à l'ancienne carrière, y compris les parcelles concernées par la présente évolution : les incidences sont donc positives du point de vue de la production d'énergies renouvelables.

2.3.7. QUALITE DE L'AIR, EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, DECHETS

L'évolution envisagée vise à mettre en cohérence le zonage et l'occupation des sols réelle : elle ne présente donc pas d'incidences notables.

2.3.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION

Les évolutions envisagées ne présentent pas d'incidences notables sur les différentes thématiques environnementales, sauf sur les thématiques « sols/sous-sols » et « énergie », pour lesquelles les incidences sont positives. A cet égard, l'analyse des incidences sur l'environnement peut être arrêtée à ce stade.

2.4. ARTICULATION AVEC LE PADD DU PLU ET AVEC LE SCOT

2.4.1. ARTICULATION AVEC LE PLU DE PLUMELIN

S'agissant d'une rectification d'erreur matérielle et au regard de la faiblesse de la superficie concernée, l'évolution envisagée ne porte pas atteinte au PADD et ne remet pas en question l'économie générale du PLU.

2.4.1. ARTICULATION AVEC SCOT DU PAYS DE PONTIVY

S'agissant d'une rectification d'erreur matérielle, l'évolution envisagée ne porte pas atteinte au DOO du SCOT du Pays de Pontivy approuvé le 19 septembre 2016.