

Note explicative de synthèse
Annexe à la délibération du 27 novembre 2025
approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de Centre Morbihan Communauté

DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET ARRETE

Les modifications proposées au projet de PLUi arrêté ont pour but de prendre en compte les avis émis par les Communes, par la MRAe et les PPA, ainsi que les remarques issues de l'enquête publique retranscrites dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

L'économie générale du projet de PLUi arrêté le 14 novembre 2024, puis arrêté une seconde fois le 12 mars 2025 au titre de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, n'est pas bouleversée par ces modifications.

Les modifications portent sur les pièces suivantes du PLUi :

- Les pièces administratives
- Le Rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les annexes

NB : en plus du descriptif ci-après, des corrections de forme (erreurs de frappe, légende, symbologie...) ont pu être apportées dans différents documents.

1. Pièces administratives

NB : les ajouts relatifs aux pièces administratives sont purement formels.

- Ajout des avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF.
- Ajout des avis des communes.
- Ajout du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Rapport de présentation

NB : en complément des ajustements listés ci-après, d'autres ajustements du Rapport de présentation ont pu être réalisés dans une logique de cohérence avec les évolutions portant sur les autres pièces du dossier.

A l'appui de l'avis de la MRAe, de la DDTM, de l'ARS, du Département, du SAGE Blavet, du CNPF, de GRTgaz

- Compléments au diagnostic et à l'état initial de l'environnement (gisements fonciers, captage d'eau, volet forestier, mobilités...).

- Renforcement des justifications et de l'Evaluation environnementale (démographie, assainissement des eaux usées, eau potable, choix des secteurs de projet, consommation d'ENAF, enjeux écologiques...).
- Mise en cohérence de l'exposé de la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux (au regard des évolutions apportées par ailleurs).
- Renforcement du dispositif de suivi du PLUi.
- Renforcement du Résumé non technique et mise en cohérence avec les évolutions apportées par ailleurs.
- Actualisation de cartes annexées au Rapport de présentation.

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A l'appui de l'avis du CNPF

- Complément à l'orientation 2 concernant la sylviculture, afin d'intégrer un principe de soutien à la filière sylvicole.

A l'appui de l'avis de l'ARS

- Complément à l'orientation n°8 concernant la ressource en eau, afin d'insérer un principe de réutilisation des Eaux Non Conventionnelles.
- Complément à l'orientation n°9 concernant les risques et nuisances, afin de préciser que la prise en compte des risques porte notamment sur les secteurs à vocation résidentielle.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4.1. OAP sectorielles

Prise en compte des enjeux relatifs à l'assainissement - A l'appui de l'avis de la MRAe, de la DDTM et du SAGE Blavet

- Sur les OAP des enveloppes urbaines de Locminé et Moréac (y compris les OAP rattachées à l'enveloppe urbaine de Locminé, localisées sur les communes de Moréac, Plumelin et Bignan)
 - En zones U et 1AU : ajout d'un élément précisant qu'au niveau des équipements, la capacité de réalisation de l'OAP est « à évaluer en lien avec l'effectivité de réalisation des travaux envisagés au PPI ».
 - En zones 2AU : ajout d'un élément précisant qu'au niveau des équipements, il n'y a « pas de possibilité de déterminer les travaux exacts qui seront nécessaires pour l'ouverture à l'urbanisation, sachant que ces travaux seront réalisés à long terme ».
- Sur les OAP des enveloppes urbaines des autres communes :
 - En zones U et 1AU : ajout d'un élément précisant qu'au niveau des équipements, ceux-ci sont « existants ».

- En zones 2AU : ajout d'un élément précisant qu'au niveau des équipements, il n'y a « pas de possibilité de déterminer les travaux exacts qui seront nécessaires pour l'ouverture à l'urbanisation, sachant que ces travaux seront réalisés à long terme ».

Renforcement de la prise en compte des enjeux écologiques dans le cadre des projets
- A l'appui de l'avis de la MRAe

- Renforcement de la prise en compte des enjeux écologiques dans le cadre des projets sur trois OAP, en précisant que « Un inventaire écologique sera effectué dans le cadre de la phase opérationnelle afin d'identifier les enjeux précis au regard du projet et de définir les mesures adaptées dans le cadre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser » : insertion sur l'OAP Guenanec (Plumelin) et l'OAP Kingoland (Plumelin), élément également repris dans la nouvelle OAP Les Bruyères (ex-IME) à Plumelec.

Prise en compte des risques de pollution - A l'appui de l'avis de l'ARS

- Intégration d'une disposition mentionnant la présence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués, dans les huit OAP concernées au titre des données nationales Basias et Basol.

Mixité sociale de l'habitat - A l'appui de l'avis de la MRAe et de la DDTM

- Intégration d'objectifs de mixité sociale dans une trentaine d'OAP (de 10% à 100% de logements sociaux), pour un total de 385 logements (soit environ 14% de la production de logements prévue dans le PLUi).

Commune	OAP	Nombre de logement sociaux envisagés dans l'OAP	Pourcentage de logements sociaux dans l'OAP
Bignan	Exension Ouest	10	20%
Bignan	Rue Abbé Noury - secteur 1	6	100,00%
Bignan	Rue du Souvenir - secteur 1	9	90%
Bignan	Rue Perrine Samson 2	5	25,00%
Billio	Rue des Forges 2	4	31,00%
Buléon	Cœur d'ilôt - secteur 1	7	100%
Buléon	Les camélias	5	19,20%
Evellys	Kersimon Sud	10	21,20%
Evellys	Les lavandières	20	14,80%
Evellys	Métairies 1	10	31,25%
Guéhenno	Rue Nationale/ Rue du Château 1	10	22,70%
Guéhenno	Rue Nationale 2	10	50,00%
Locminé	Kernestic	15	12%
Locminé	Pompidou	15	100,00%
Locminé	Route d'auray (secteur1)	28	100,00%
Locminé	Rue René Cassin (secteur 2)	15	23,80%
Moréac	Le carladez	35	100,00%
Moréac	Place de l'Eglise	5	35,70%
Moréac	Rue de la Bienveillance	10	22,72%
Moustoir-Ac	Extension Sud - Rue Job Guillemet	10	16,90%
Moustoir-Ac	Route de Kerbouard	15	30,00%
Moustoir-Ac	Rue de la Maillette	10	100,00%
Plumelec	Presbytère	6	100,00%
Plumelec	Rue de la Fontaine	8	29,60%
Plumelec	Rue du docteur Reme 1	8	42,10%
Plumelec	Rue du Folguet 1	10	16,60%
Plumelin	Rue de la fontaine	9	100%
Plumelin	Clézio	10	10,52%
Plumelin	Kerfourchec	15	21%
Plumelin	Rue du Vieux Chemin 1	10	11,36%
Saint-Allouestre	Rue Yves Le Carne	5	16,60%
Saint-Jean-Brévelay	Rue de la Chouannerie	5	26,31%
Saint-Jean-Brévelay	Rue de Rennes 1	30	25,00%
Saint-Jean-Brévelay	Rue du Vertin secteur 1	5	25,00%
Total		385 logements	

Création/suppression d'OAP - A l'appui de l'enquête publique

- Suppression de l'OAP « rue des Genêts » (cf. justification ci-après).
- Création d'une nouvelle OAP « Les Bruyères » sur le secteur de l'ancien IME (Plumelec), intégrant le périmètre de l'OAP « rue des Genêts » (le secteur de cette OAP étant réorienté dans sa vocation en lien avec le projet sur le secteur de l'ancien IME : zone prévue pour des espaces de stationnement) : OAP visant à accompagner le projet de réinvestissement du site. Parallèlement, le périmètre initialement concerné par l'OAP « rue des Genêts » bascule en « court terme » au niveau de l'échéancier de programmation des OAP afin de permettre l'engagement du projet dès que possible.

Création/suppression d'OAP - A l'appui de l'avis des communes

- Création d'une nouvelle OAP « Entrée de bourg » sur le secteur de l'ancien Intermarché (Saint-Jean-Brévelay) : OAP « double vocation » permettant soit la

poursuite de l'activité économique sur site, soit une opération de renouvellement urbain à travers trois sous-secteurs.

Ajustement d'OAP existantes - A l'appui de l'avis des communes

- Suppression d'un « bâtiment patrimonial à valoriser » dans l'OAP « chemin de Sainte-Anne / rue de Medebach » (Locminé) : bâtiment concerné par la mérule.

Ajustement d'OAP existantes - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- OAP « rue de Rennes 2 » (Saint-Jean-Brévelay) : ajout d'un chêne à protéger.

Ajustement d'OAP existantes - A l'appui de l'enquête publique

- OAP « rue du Millénaire » (Evellys) : ajustement du périmètre afin d'exclure une partie d'un bâtiment existant.
- OAP « extension sud – rue Job Guillemet » (Moustoir-Ac) : ajustement du principe de desserte principale.
- OAP « Malabry 3 » (Moréac) : ajustement du nombre de sous-secteurs (passage de 2 à 3 sous-secteurs) et nouvelle ventilation de la programmation dans le périmètre de l'OAP, sans modification de la programmation globale.
- OAP « Allée de la Grée » (Plumelec) : rectification du périmètre de l'OAP en lien avec la réalité d'occupation du sol (impliquant une légère réduction de la superficie globale), création de deux sous-secteurs, maintien de l'objectif de densité malgré une légère réduction de l'objectif de programmation (élément lié à la légère réduction de la superficie globale de l'OAP).
- OAP « Kerguillaume » (Locminé) : suppression de l'accès nord, mise en place d'une « frange à créer » aux abords du sous-secteur 1, réalisation du sous-secteur 1 après ou en même temps que le sous-secteur 2.
- OAP « rue du Souvenir » (Bignan) : ajustement de l'objectif de programmation (passage de 10 à 9 logements minimum sur le sous-secteur 1).

4.2. OAP thématiques

A l'appui de l'enquête publique

- Interdiction des trackers solaires en zones d'activités économiques.

5. Le règlement écrit

5.1. Règlement écrit (pièce 5.1)

En lien avec l'Approbation du PLUi

- Ajout de la date d'Approbation du PLUi (27/11/2025) comme date de référence pour l'appréciation de la notion d'extension d'une construction existante.

Lexique - A l'appui de l'enquête publique

- Complément apporté à la définition d'une clôture : « un mur de soutènement ne constitue pas une clôture ».

Risques - A l'appui de l'avis de la MRAe et de la DDTM

- Intégration d'une règle de prise en compte du risque d'inondation lié à l'Atlas des Zones Inondables dans le règlement écrit, en lien avec son identification dans le zonage.

Trame verte et bleue - A l'appui de l'avis du SAGE Blavet

- Ajustement de la règle relative aux travaux aux abords des cours d'eau : les permettre également quand il s'agit de travaux nécessaires à la restauration des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides).
- Ajustement de la règle de compensation, pour prendre en compte les talus plantés : « Lorsque la suppression concerne un talus planté, la compensation doit porter sur la reconstitution de la strate arborée/arbustive et du talus ».

Activité sylvicole - A l'appui de l'avis du CNPF

- Ajustement de la règle relative aux boisements identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'y permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Règles de constructibilité - A l'appui de l'avis des communes

- Ajustement de la règle relative aux implantations en ZIGEC : conditionnement à 300 m² de surface de plancher par activité, et non 300m² par construction (pour l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle).
- Insertion de la règle de constructibilité limitée pour les habitations existantes (annexes et extensions) au niveau des STECAL As et Ns.

Règles de constructibilité - A l'appui de l'enquête publique

- Réhausse de la règle de hauteur des trackers solaires domestiques à 3,2 m (3 m initialement).
- Dérogation pour la règle de hauteur sur le secteur touristique / de loisirs de Kingoland : pas de règle pour les installations de grande envergure.

5.2. Plans réglementaires (pièce 5.2)

NB : en complément des évolutions mentionnées ci-après, les plans réglementaires ont été ajustés en cohérence avec les évolutions apportées au zonage (cf. partie 6 du présent document).

A l'appui de l'avis des communes

- Secteur de l'ancien Intermarché (Saint-Jean-Brévelay) : passage en « secteur de centralité élargie » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs, du plan des implantations et du plan des coefficients d'imperméabilisation par cohérence.

A l'appui de l'enquête publique

- Secteur de l'ancien IME (Plumelec) : passage en « secteur de centralité élargie » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs, du plan des implantations et du plan des coefficients d'imperméabilisation par cohérence.

A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Secteur de l'OAP « rue de la Fontaine » (Moréac) : correction d'erreur matérielle des plans réglementaires, sur un secteur concerné par un « secteur d'équipement » et par une OAP à vocation d'habitat : passage en « secteur de centralité élargie » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs, du plan des implantations et du plan des coefficients d'imperméabilisation par cohérence.

A l'appui de l'enquête publique

- Ajustement des plans réglementaires sur des zones économiques :
 - Keranna Moréac : passage partiel d'une « Zone d'Activités structurantes » à une « ZIGEC » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs et du plan des implantations par cohérence.
 - ZA Kerjoie : passage partiel d'une « Zone d'Activités de proximité » à une « Zone d'Activités structurantes » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs par cohérence.
 - ZA du Lay : passage partiel d'une « Zone d'Activités de proximité » à une « Zone d'Activités structurantes » au niveau du plan des destinations et sous-destinations, avec modification du plan des hauteurs par cohérence.

A l'appui de l'avis de la DDTM

- Diminution des coefficients d'imperméabilisation maximum :
 - Passage de 100% à 90% sur le centre historique de Locminé ;
 - Passage de 100% à 80% sur le centre historique des autres communes.

5.3. Atlas STECAL (pièce 5.3)

STECAL - A l'appui de l'avis de l'avis de la MRAe, de la DDTM, de la CDPENAF, des communes et de l'enquête publique

- Suppression de 10 STECAL : As02 (Evellys), As06 (Moréac), As07 (Moréac), As35 (Moréac), As19 (Plumelec), As40 (Moréac), Ns01 (Plumelin), Ns04 (Evellys), Ns05 (Moréac), Ns19 (Moréac).
- Renforcement des justifications de 5 STECAL : As08 (Moréac), As29 (Moréac), As37 (Moréac), As38 (Moréac), Ns21 (Bignan).
- Renforcement des justifications et réduction du périmètre de 2 STECAL : As09

(Moréac), Ns06 (Plumelin).

- Réduction du périmètre de 19 STECAL : As10 (Buléon), As11 (Moréac), As12 (Moréac), As14 (Moustoir-Ac), As17 (Saint-Jean-Brévelay), As18 (Saint-Jean-Brévelay), As21 (Bignan), As23 (Billio / Saint-Jean-Brévelay), As24 (Bignan), As28 (Evellys), As43 (Bignan), As44 (Moréac), Ns03 (Plumelin), Ns08 (Bignan), Ns11 (Plumelec), Ns15 (Bignan), Ns18 (Locminé), Ns20 (Guéhenno), Ns22 (Moustoir-Ac).
- Insertion d'une disposition précisant le sujet de la desserte par les réseaux, pour les STECAL concernés par les terrains familiaux des gens du voyage.

5.4. Inventaire des changements de destination (pièce 5.4)

Changements de destination - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Ajout de 18 bâtiments au titre du changement de destination, dans le respect des critères initiaux.
- Suppression de 8 bâtiments identifiés au titre du changement de destination (mutation déjà réalisée).
- Corrections d'erreurs matérielles (numéro de parcelle indiqué dans la fiche, nom des lieux-dits, photo, ajustement de bâtiments identifiés ou de parties de bâtiments identifiées).

5.5. Plantations (pièce 5.5)

Liste des plantations - A l'appui de l'avis de l'ARS

- Mention de deux arrêtés préfectoraux dans l'annexe relative aux espèces végétales (contre l'ambrosie, la berce du Caucase et le baccharis).

6. Le règlement graphique

Changements de destination - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Ajout de 18 bâtiments au titre du changement de destination, dans le respect des critères initiaux.
- Suppression de 8 bâtiments identifiés au titre du changement de destination (mutation déjà réalisée).
- Corrections d'erreurs matérielles (ajustement de bâtiments identifiés ou de parties de bâtiments identifiées).

STECAL - A l'appui de l'avis de la MRAe, de la DDTM, de la CDPENAF et de l'enquête publique

NB : la suppression et la réduction de STECAL induit un reclassement en zone Aa et/ou Na de tout ou partie des périmètres concernés.

- Suppression de 10 STECAL : As02 (Evellys), As06 (Moréac), As07 (Moréac),

As35 (Moréac), As19 (Plumelec), As40 (Moréac), Ns01 (Plumelin), Ns04 (Evellys), Ns05 (Moréac), Ns19 (Moréac).

- Renforcement des justifications de 2 STECAL : As38 (Moréac), Ns21 (Bignan).
- Renforcement des justifications et réduction du périmètre de 3 STECAL : As09 (Moréac), As37 (Moréac), Ns06 (Plumelin).
- Réduction du périmètre de 19 STECAL : As10 (Buléon), As11 (Moréac), As12 (Moréac), As14 (Moustoir-Ac), As17 (Saint-Jean-Brévelay), As18 (Saint-Jean-Brévelay), As21 (Bignan), As23 (Billio / Saint-Jean-Brévelay), As24 (Bignan), As28 (Evellys), As43 (Bignan), As44 (Moréac), Ns03 (Plumelin), Ns08 (Bignan), Ns11 (Plumelec), Ns15 (Bignan), Ns18 (Locminé), Ns20 (Guéhenno), Ns22 (Moustoir-Ac).

Trame bleue - A l'appui de l'avis de la MRAe, de la DDTM, du SAGE Blavet et des communes

- Insertion des zones humides identifiées lors des investigations sur les secteurs à enjeux.
- Actualisation de l'inventaire des zones humides sur le SAGE Blavet (zones humides / zones humides remarquables).
- Suppression de la protection de boisement sur des zones humides.
- Intégration du nouveau tracé du Signan.

Trame verte - A l'appui de l'avis de la DDTM, du SAGE Blavet, du CNPF, de l'ONF, de RTE, de GRTgaz, des communes et de l'enquête publique

- Ajout d'arbres protégés au titre des EBC, de haies et talus nus protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Passage des EBC en « boisements à protéger », quand ils sont concernés par un Document de Gestion Durable (DGD) et au niveau de la forêt de Kerguehennec.
- Suppression d'EBC et de « boisements à protéger » le long d'infrastructures pour permettre leur entretien.
- Suppression d'une partie de « boisement à protéger » autour d'un bâtiment identifié en changement de destination, pour permettre sa mobilisation.
- Suppression d'une haie identifiée, mais non existante sur le terrain.

Patrimoine - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Ajout de 179 éléments de petit patrimoine, portant à 524 le nombre d'éléments identifiés (NB : une trentaine d'éléments avaient été identifiés en doublon lors de l'Arrêt du projet de PLUi).
- Ajout de 136 bâtiments remarquables.
- Suppression de la protection d'un bâtiment : bâtiment concerné par la mérule.

- Suppression d'un élément de patrimoine identifié, mais non existant sur le terrain.
- Correction d'erreurs matérielles dans la localisation d'éléments de patrimoine.

Risques - A l'appui de l'avis de la MRAe et de la DDTM

- Intégration de l'Atlas des Zones Inondables sur le zonage.

Linéaires commerciaux - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Ajout d'environ 110 mètres de linéaires commerciaux protégés au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme.

Emplacement réservé - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Suppression de l'emplacement réservé n°65 « Elargissement de la chaussée » au niveau de la zone du Barderff (Moréac).
- Réduction de l'emplacement réservé n°7 « Voie de désenclavement » (Bignan), avec requalification de la vocation en « Continuité douce ».

Carrière - A l'appui de l'enquête publique

- Agrandissement d'un périmètre identifié au titre de la richesse du sol et du sous-sol sur un secteur de carrière (Bignan), en lien avec l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Par conséquent, suppression des protections des boisements et haies sur ce périmètre élargi.

Zonage – A l'appui de l'avis de la MRAe, de la DDTM, de la CDPENAF

- Ajustement mineur d'une zone U au profit d'une zone Na à Plumelin.

Zonage – A l'appui de l'avis de l'ONF

- Ajustement d'une zone Aa au profit d'une zone Na (parcelle concernée par la forêt départementale).

Zonage - A l'appui de l'avis des communes

- Réduction d'une zone U à vocation économique au profit d'une zone Na (sur la base du contour du PLU de Locminé), avec ajustement des plans réglementaires par cohérence.
- Secteurs localisés au nord et à l'est du centre-bourg de Moustoir-Ac : correction d'erreurs matérielles au niveau du zonage, en cohérence avec la notion d'enveloppe urbaine et avec les plans réglementaires existants (passage d'une zone Na en zone U).
- Ajustement mineur d'une zone Na au profit d'une zone U à Locminé (2 cas de figure), avec ajustement des plans réglementaires par cohérence.
- Ajustement mineur d'une zone U au profit d'une zone Aa à Locminé (2 cas de figure), avec ajustement des plans réglementaires par cohérence.

Zonage - A l'appui de l'enquête publique

- Ajustement du périmètre de la ZA du Point du Jour à Saint-Allouestre pour

prendre en compte le développement de l'activité de recyclage en lien avec la décision de la CRG ZAN du 1^{er} octobre 2025, avec ajustement des plans réglementaires par cohérence (passages de zone U et Aa et réciproquement).

- Passage d'une zone 2AU en zone 1AU à Plumelec : zone réorientée dans sa vocation en lien avec le projet sur le secteur de l'ancien IME, afin d'accompagner le projet de réinvestissement du site (zone prévue pour les espaces de stationnement).
- Ajustements mineurs du zonage pour tenir compte de la réalité d'occupation des sols, avec ajustement des plans réglementaires par cohérence :
 - Ajustement mineur d'une zone Na au profit d'une zone Aa à Bignan ;
 - Ajustement mineur d'une zone Na au profit d'une zone U à Bignan ;
 - Ajustement mineur d'une zone Na au profit d'une zone U à Guéhenno ;
 - Ajustement mineur d'une zone Aa au profit d'une zone U à Moustoir-Ac ;
 - Ajustement mineur d'une zone Na au profit d'une zone Aa à Saint-Jean-Brévelay.

Zonage - A l'appui de l'avis des communes et de l'enquête publique

- Secteur localisé au sud de l'entreprise Celvia (Saint-Jean-Brévelay) : correction d'erreur matérielle au niveau du zonage afin d'intégrer la voie bitumée desservant l'entreprise (passage d'une zone N en zone U), avec ajustement des plans réglementaires par cohérence.

7. Les annexes

NB : dans la mesure où le zonage pluvial et le zonage d'assainissement des eaux usées ont été approuvés en septembre 2025, ils ont été versés en annexes du PLUi à l'emplacement initialement prévu.

A l'appui de l'avis de la DDTM, de la DIRO, de GRTgaz et de RTE

- Corrections et ajustements du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique.
- Ajout d'une annexe relative aux bois et forêts relevant du régime forestier.

Risques - A l'appui de l'avis de la DDTM et de l'ARS

- Ajout d'une annexe relative aux sites et sols pollués.

ÉCONOMIE GENERALE DU PROJET

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête.

Ces modifications peuvent être effectuées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause

l'économie générale du projet arrêté.

1. Les pièces administratives

En vue de l'Approbation du PLUi, les pièces administratives ont été complétées par les avis des Communes, les avis des Personnes Publiques Associées, l'avis CDPENAF, l'avis de la MRAe, ainsi que par le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Le Rapport de présentation

Il a été modifié pour apporter des corrections mineures, des précisions ou des compléments, systématiquement en lien avec les avis MRAe / PPA / communes ou les remarques issues de l'enquête publique.

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Trois ajustements mineurs ont été apportés. Les orientations et objectifs du projet de PLUI arrêté ne sont pas remis en cause.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les évolutions apportées visent des ajustements en matière de programmation (mixité sociale de l'habitat, redécoupage de sous-secteurs, ajustements de périmètres d'OAP pour tenir compte de la réalité d'occupation des sols...), dans une perspective d'amélioration de la prise en compte d'enjeux environnementaux (assainissement, milieux naturels, paysages...), ou encore au niveau du volet « mobilités ». Une OAP sectorielle a été supprimée et deux nouvelles OAP sectorielles ont été mises en place. Des ajustements mineurs sont par ailleurs intervenus.

5. Le règlement écrit

Au niveau du règlement écrit, les évolutions apportées visent notamment à renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, des risques ou de l'activité sylvicole. Elles portent également sur des ajustements de règles de constructibilité sur des sujets spécifiques ou des périmètres précisément détournés.

Au niveau des plans réglementaires, les évolutions portent notamment sur l'accompagnement des mutations de secteurs spécifiques (en particulier à vocation économique), ou encore sur la diminution des coefficients d'imperméabilisation maximum dans le centre historique des bourgs.

Au niveau de l'atlas des STECAL, les évolutions visent à actualiser cet atlas pour tenir compte des STECAL supprimés, des STECAL dont le périmètre a été réduit, ou d'un renforcement des justifications.

Au niveau de l'inventaire des changements de destination, les évolutions portent sur une mise à jour de l'inventaire après enquête publique.

6. Le règlement graphique

Les évolutions apportées visent en particulier à :

- Actualiser les changements de destination ;
- Supprimer ou réduire certains STECAL ;
- Renforcer la protection de la Trame verte et bleue et adapter les mesures de protection aux enjeux ;
- Renforcer la protection du patrimoine humain (bâti, petit patrimoine) ;
- Renforcer la prise en compte des risques ;
- Supprimer un emplacement réservé et en réduire un autre ;
- Accompagner les activités et projets du territoire (linéaires commerciaux, prise en compte des carrières, ajustement du périmètre de la ZA du Point du Jour, IME...) ;
- Prendre en compte la réalité d'occupation des sols.

7. Les annexes

Les ajustements des annexes visent une meilleure connaissance des sujets concernés.

En conclusion

Les adaptations apportées au PLUi arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.