



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 05 JUILLET 2021

**BREC'H – DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

### **DELIBERATION 2021/73 DELIBERATION PORTANT PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU**

Conseillers municipaux en exercice : 29

Le conseil municipal, dûment convoqué par voie dématérialisée le 29 juin 2021, s'est réuni en séance ordinaire, le lundi 05 juillet 2021 à 18H30, salle du conseil municipal, sous la présidence de Fabrice ROBELET, Maire.

Etaient présents : M. Fabrice ROBELET, M. Olivier COJAN, Mme Chantal MAHIEUX, M. Stéphane LE BOULER, Mme Amélie FUSIL, M. Bernard RAUD, Mme Josiane LE NAVENEC, M. Erwan LE DIZEZ, Mme Morgane GUERLAIS, Mme Marie-France BLONDEAU, Mme Michelle ROYER, M. Hervé LE ROUZIC, Mme Annie THOMAS, M. Jean-Pierre KERBART, M. Bertrand PERICHOT, Mme Régine NAYEL, Mme Maud BOURLIEUX-DANIEL, M. Yannick LE BRETON, Mme Sabrina BOTHUA, Mme Géraldine SELO et M. Steven LE MOULLEC

Était absent : M. Michel LE LEUCH

Étaient excusés : M. Michel MET (donne pouvoir à Mme Amélie FUSIL), Mme Marie-Annick MALÉCOT (donne pouvoir à Mme Chantal MAHIEUX), M. Stéphane COUDERC (donne pouvoir à M. Hervé LE ROUZIC), Mme Soazig PINHEIRO (donne pouvoir à M. Jean-Pierre KERBART), M. Olivier MARIE (donne pouvoir à Mme Sabrina BOTHUA), Mme Édeline LE VIGOUROUX (donne pouvoir à M. Fabrice ROBELET) et M. François-Xavier OLIVIER (donne pouvoir à Mme Josiane LE NAVENEC)

Secrétaire de séance : Mme Géraldine SÉLO

Rapporteur : M. Fabrice ROBELET

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n° 6 « Corn er Hoët) délimite un périmètre incluant les parcelles ZK n° 141 et ZK n° 406.

Ce secteur est classé en zone 1 Aua et un espace boisé classé vient se superposer à la parcelle ZK n° 141 située au Nord de l'OAP.

Le PLU de Brec'h localise les parcelles susmentionnées au sein d'un zonage 1 Aua correspondant à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Sur cette zone, un espace boisé classé (EBC) a été superposé à la zone 1 Aua. Par conséquent, les dispositions graphiques et réglementaires afférentes à la parcelle située au Nord de l'OAP ne permettent pas l'implantation de constructions en continuité du lotissement Parc Lann Vaine en cours de réalisation.

Ce secteur est l'entrée du centre bourg de la commune de Brech par le Sud en provenant d'Auray. Cet espace est une dent creuse, l'urbanisation rendue possible par la suppression d'un EBC viendrait conforter l'entrée de ville de part et d'autre de la voie principale « route de Corn er Hoët ».

Cette zone comprend des commerces, des services à la personne. Un aménagement urbain composé d'un futur giratoire et la mise en place de piste cyclable Corn er Hoët – le centre bourg viennent conforter ce secteur déjà urbanisé.

La parcelle située au Sud est en cours d'aménagement pour recevoir de l'habitat individuel et un petit collectif. L'accès et la viabilisation nécessaires ont été prévus pour desservir cet îlot par la parcelle en cours d'aménagement. Il n'y aura pas d'extension de réseaux et aucun accès ne sera réalisé par la RD 768.

Aussi, il convient d'engager une procédure d'évolution du PLU, principalement en supprimant le zonage EBC sur la parcelle précitée et en maintenant le zonage 1 AUa.

Si l'objectif premier de la procédure est de permettre le développement d'une zone constructible en densification, la procédure participe plus globalement à la satisfaction des objectifs d'intérêts généraux :

- Accompagner la diversification de l'offre de logements (pavillonnaires, logements locatifs sociaux) dans un marché très tendu,
- Favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs... sur le long terme dans le centre bourg,
- Conforter le tissu commercial existant avec l'accueil de nouveaux arrivants.
- 

Pour rappel, la commune a délimité et préservé sur son territoire des EBC représentant 684 ha dans le PLU approuvé le 27 mai 2019 soit une augmentation de 47 % par rapport au PLU de 2006.

De même, un inventaire des haies a été réalisé et il est proposé de maintenir au Nord de la parcelle ZK n° 141 le talus arboré. Afin de protéger ce dernier, un espace vert sur une largeur de 5 m devra être réservé tout le long de ce talus identifié.

L'évolution nécessaire de ce secteur implique la réduction des espaces boisés classés au sein du PLU soit 10 230 m<sup>2</sup> représentant 0.0015 % de l'ensemble des EBC et ne remet pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune.

Une vingtaine de logement viendrait finaliser l'entrée de ce secteur, en densification et en conformité avec le PLH.

Une superficie d'environ 2 500 m<sup>2</sup> sera classée en élément de paysage à préserver (talus arboré au Nord et haie à l'ouest).

Il est proposé au conseil municipal de prescrire la procédure de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Brec'h et de définir les modalités de concertation avec le public.

Afin de mener le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BRECH de manière concertée, conformément à l'article L. 103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la commune de Brec'h décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés. A l'issue de cette concertation, le conseil municipal de la commune tirera le bilan par délibération.

#### I. Modalités de concertation

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, à la mairie de Brec'h - 9 rue Georges Cadoudal, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Un résumé non technique présentant le projet envisagé.
  - Un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire les observations et propositions.
- Mise en ligne d'un article dédié à ce projet sur le site internet de la commune (<https://www.brech.fr>) dans la rubrique urbanisme, au sein duquel le résumé non technique sera consultable.
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions jusqu'à l'arrêt du projet :
  - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie – 9 rue Georges Cadoudal – 56400 Brec'h
  - Par courriel à l'adresse suivante : [revisionallegee1@brech.fr](mailto:revisionallegee1@brech.fr)
  - Sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Brec'h, conformément aux dispositions des articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, des associations et organismes qui y sont définies, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Brec'h.

#### II. Mesures d'information

L'information de la tenue d'une concertation sera diffusée selon au moins les moyens suivants :

- Publication d'au moins un article dans le magazine municipal.
- Parution de l'information sur le site internet de la commune de Brec'h (<https://www.brech.fr>)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35, L.132-7 à L.132-9 et L.153-8,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-4, R.122-17, L.104-2, R.104-1, R.104-8 à R.104-14,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brec'h approuvé le 27 mai 2019,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 janvier 2021,

Envoyé en préfecture le 08/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le **09 JUL 2021**

ID : 056-215600230-20210705-2021\_73-DE

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU de la commune de Brec'h afin de répondre aux objectifs précités,

Considérant que la présente procédure sera menée conjointement à une modification simplifiée n° 1 du PLU et à des révisions allégées,

Considérant la nécessité de prévoir des modalités d'information et de participation du public,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- PRESCRIT la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- DÉFINIT l'objectif premier de la procédure comme étant de permettre la densification urbaine et plus globalement, les objectifs d'intérêts généraux suivants en conformité avec le PADD :
  - Accompagner la diversification de l'offre de logements (pavillonnaires, logements locatifs sociaux) dans un marché très tendu,
  - Favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs... sur le long terme dans le centre bourg,
  - Conforter le tissu commercial existant avec l'accueil de nouveaux arrivants,
- FIXE les modalités de concertation conformément aux prescriptions désignées ci-dessus.

28 pour ; 0 abstention ; 0 contre

Pour extrait certifié conforme,  
Brec'h, le 6 juillet 2021

Le Maire,  
Fabrice ROBELET

