

Département du **MORBIHAN**
COMMUNE DE BIGNAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le mercredi 29 Janvier deux mille vingt-quatre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de BIGNAN dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mme Chantal BIHOËS, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 Janvier 2025

MM. BIHOES Chantal, Maire, LE CORF Henri, GABEL Géraldine, LE GOFF Philippe, BEGUIN Christelle, LE BRUN André, LE HASIF-BARGAIN Sandrine adjoints au maire, PERRON Eliane, LE POULICHET Yves-Marie, JEHANNO Yves, CONAN David, LOHEZIC Mikaël, CLEQUIN Yolande, RIBAUTL Joséphine, MOREAC Jean-Michel, LECOMTE Yolande, DANO Audric,

Procurations : Mme JAFFRE Christelle à Mme CLEQUIN Yolande, M. BRET Christophe à M. LE GOFF Philippe, Mme LE ROUX Sandrine à Mme GABEL Géraldine, M. DANO Audric à M. LOHEZIC Mikael.

Absentes : LE MEITOUR Eloïse, CARO Isabelle.

Désignation du secrétaire de séance

M. Jean-Michel MOREAC, Conseiller Municipal, est désigné comme secrétaire de séance.

Avis sur le PLUi suite à son arrêt par le Conseil Communautaire le 14 novembre 2024

VU le code Général des Collectivité Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 L. 153-15, et R. 153-3 et suivants;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 définissant les modalités de la collaboration avec les communes membres,

VU les délibérations du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 et du 23 mai 2024 relatives aux débats du PADD,

VU les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres suite aux débats du PADD en Conseil Communautaire

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024 approuvant le bilan de la concertation du PLUI et arrêtant le projet de PLUI

VU le projet de PLUi, tel que présenté au conseil municipal, comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes,

VU le projet de PLUi arrêté et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant l'intérêt pour les communes membres de l'intercommunalité de se doter d'un document commun en matière d'urbanisme

Considérant le projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant que, conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

Après avoir étudié les documents et entendu l'exposé de Mme Le Maire, le Conseil Municipal émet un avis **FAVORABLE** avec les **RESERVES ET REMARQUES** suivantes :

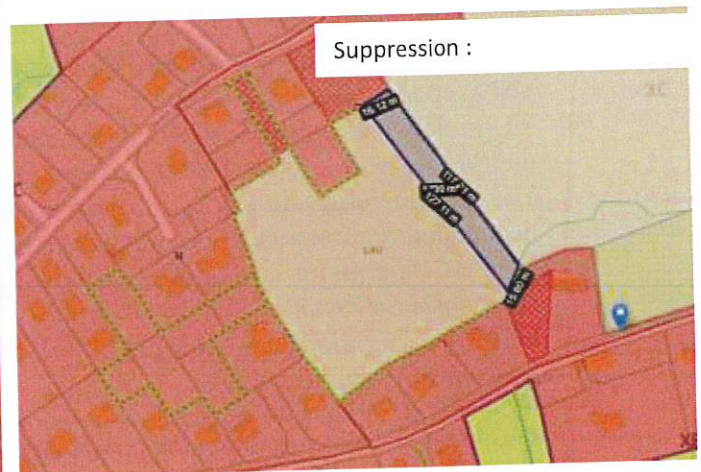
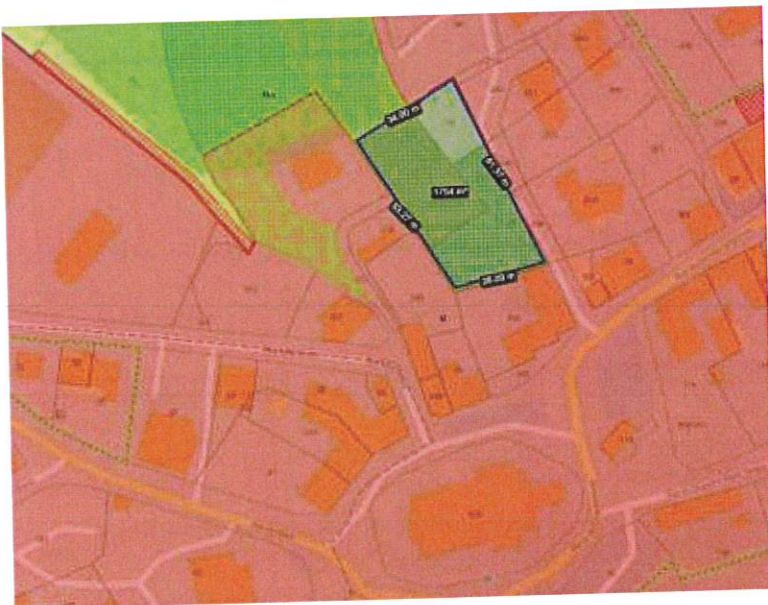
- **Pour les réserves**

❖ **Modification de l'enveloppe sectorielle de la zone de Kerjoie pour intégrer une parcelle dédiée au développement d'activités économiques sans remise en cause des 13 hectares fléchés au PLUi :**

Les élus maintiennent la nécessité d'intégrer (cf courrier de Mme le maire en ce sens du 24 juillet 2024) une parcelle, d'une superficie d'au moins 1 hectare, dédiée à l'accueil d'activités économiques dans cette zone, en particulier pour le développement d'ateliers artisanaux. Cette réserve vise à répondre aux deux demandes locales, actuellement référencées en mairie, en matière d'accueil d'artisans et favoriser l'implantation d'entreprises sur une zone d'activité existante et donc un aménagement à moindre coût (mutualisation du parking, réseaux suffisants.....) et dans la continuité des ateliers relais. L'objectif est de dynamiser et de conforter l'économie locale et d'offrir de nouvelles opportunités en matière d'emploi. Au travers de cet espace, il importe d'offrir des opportunités, d'installation ou de développement, à des entrepreneurs bignanais.

❖ **Ajout d'une zone constructible et révision de l'OAP Beaulieu Est :**

Ajustement de l'enveloppe urbaine avec une zone constructible d'environ 1800 m² sur les parcelles AC 212, AC 267, AC 21 et AC 288, dans le bourg, compensée par son équivalence dans l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) Beaulieu Est. Cette réserve s'inscrit dans démarche d'aménagement global du territoire visant à renforcer l'enveloppe urbaine.



❖ **Ajout d'un STECAL sur la parcelle ZN n°18**

Ce rajout de 150 m² permettrait le développement d'une activité d'hébergements insolites (roulottes, cabanes) autour de l'étang, à proximité du Domaine de Kerguehennec dans la continuité du travail effectué par le Département de mise en valeur du site (culturel et touristique) et celui de la Région, via son dispositif « coupe de cœur archéo » (site de Kergonflaz). Ce STECAL encouragerait le développement touristique et diversifierait l'offre d'hébergement, sachant qu'en l'espèce le territoire ne dispose d'aucun logement de qualité pour ce type d'accueil, dans un cadre respectueux de l'environnement et de l'identité locale.



❖ **Correction des erreurs matérielles relatives aux changements de destination :**

A la relecture des documents adressés, plusieurs erreurs ont été relevées et doivent être corrigées afin d'assurer la conformité du projet avec les intentions d'aménagement.

Liste des erreurs matérielles :

- BN 002 : erreur de photo

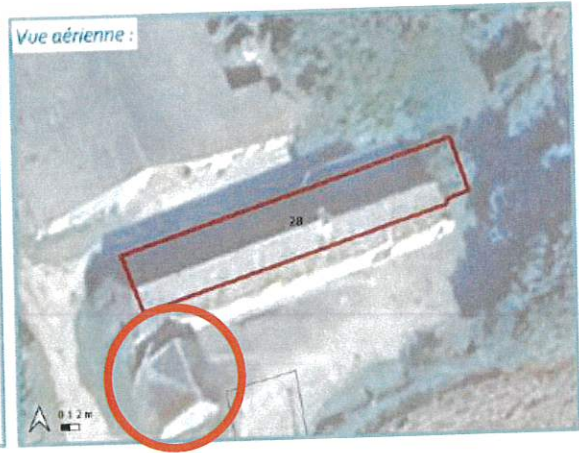
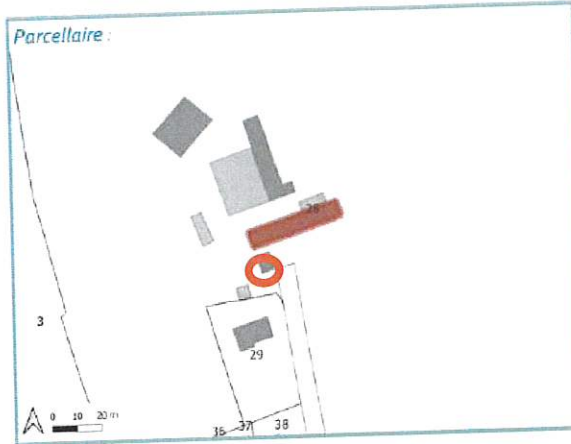


- BN 003 : changement de destination à supprimer car déjà transformé
- BN 009 : changement de destination à supprimer car déjà transformé
- BN 010 : erreur dans l'orthographe du lieu-dit – Kersalouz-Bas*
- BN 038 : erreur dans l'orthographe du lieu-dit – Goh Vod*
- BN 042 : changement de destination à supprimer car déjà transformé
- BN 043 : erreur dans le lieu-dit – Lann Faven
- BN 046 : ajout d'une photo



- BN 053 : erreur dans le lieu-dit – Petit Penderff
- BN 067 : erreur dans l'orthographe du lieu-dit – Goh Vod*

- BN 078 : ajout du décroché dans le périmètre (voir pla

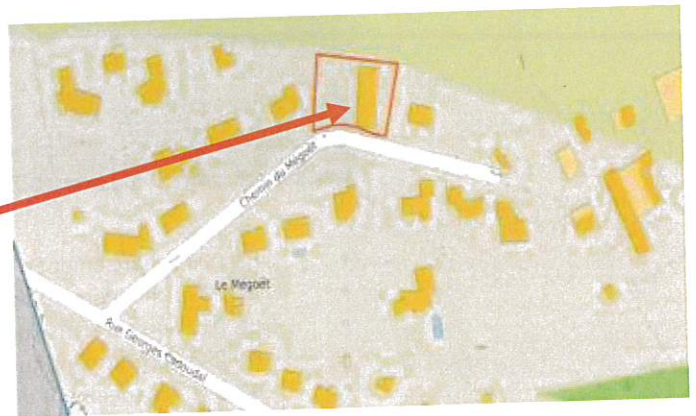


- BN 098 : erreur dans le lieu-dit – Kergomard Haut
- BN 110 : erreur dans le lieu-dit – Guérignan
- BN 111 : erreur dans le lieu-dit – Kermoisan
-

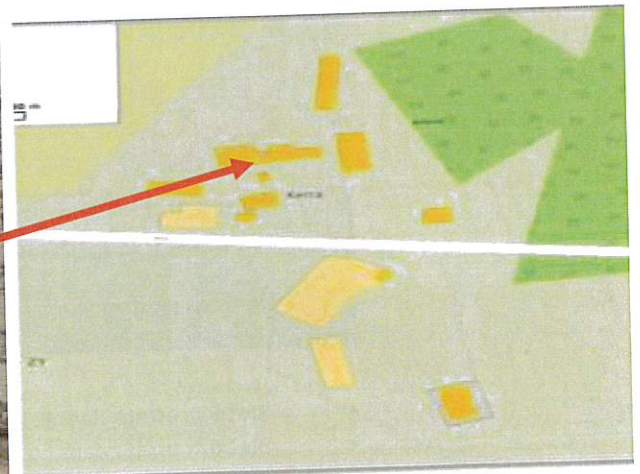
❖ Ajout de changement de destination

Il convient de procéder à la correction des manquements concernant les changements de destination, qui ont été transmis à Centre Morbihan Communauté mais qui n'ont pas été pris en compte dans l'arrêté du PLUi. Liste de ces ajouts à effectuer :

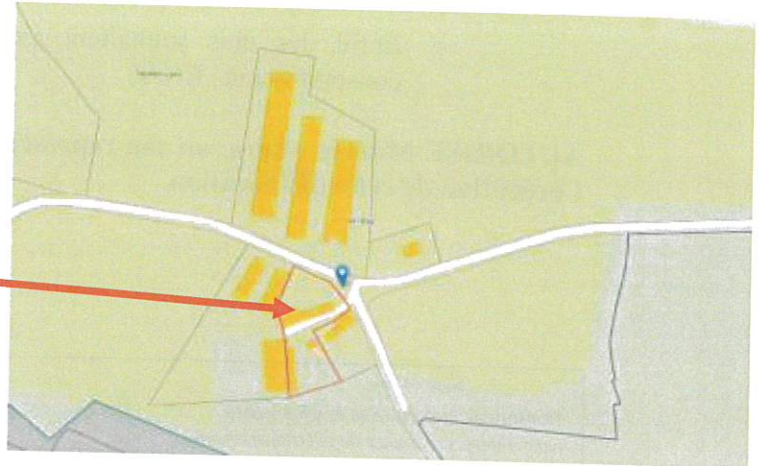
- Le Mégoët, parcelle ZB n°236
-



- Kerha, parcelle ZY n°38



- Talhoët L'Eau, parcelle YB n°77



❖ Constructibilité des dents creuses dans les villages

Dans un parallélisme des positions quant à la densification des secteurs « habités », les élus demandent que les dents creuses et les fonds de jardin, référencés dans deux villages ruraux (Fontaines et Le Bézo), soient valorisés et déclarés constructibles.

❖ Intégration et valorisation des friches agricoles

Une attention particulière et poussée doit être faite pour intégrer des friches agricoles dans le projet de PLUi. En particulier, les élus jugent essentiel et pertinent d'autoriser la démolition des bâtiments sur des friches agricoles afin de permettre leur reconstruction ailleurs, à condition que leur reconversion soit réalisée de manière équilibrée et réfléchie. Cette approche doit respecter les besoins agricoles, environnementaux et sociaux du territoire.

- Pour les remarques

- La liste des réserves émises est exhaustive mais ne l'est que dans la limite des connaissances des élus. Ces derniers déplorent la temporalité du travail réalisé pour l'élaboration de ce PLUi. Le délai contraint, voulu par l'Intercommunalité, ne leur a pas permis de prendre la mesure et la teneur, autant qu'ils ne l'auraient souhaité, des documents transmis, sans parler du travail à réaliser sur les cartes.
- Le corollaire de cette temporalité est la fragilité induite par ce travail qui se retrouve dans les documents valant PLUi et donc un risque de recourir à de nombreuses procédures afin de le régulariser et de l'ajuster. La crainte est une application délicate pour les services de la collectivité en charge de l'urbanisme et l'absence de compréhension par la population. Il n'en demeure pas moins que les élus soulignent les avancées, de ce document, comparativement à leur PLU sur l'aspect réglementaire en terme, notamment, de hauteur en limites séparatives.
- Concernant les changements de destination, les élus s'étonnent de l'absence de motivation et d'explication quant à la liste des bâtiments, pris en compte au PLUi, et restreinte par rapport à ceux recensés par la commune. De même, ils s'interrogent sur l'impact de ces rénovations sur leur droit à construire.
- De plus, comme évoqué préalablement, de nombreuses erreurs, remontées, n'ont pas été prises en considération dans le document final. Quid des erreurs matérielles et des modifications ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 056-215600172-20250129-20251-DE

- Enfin, les élus souhaitent avoir un tableau de bord régulier des suivis des consommations ENAF.

AUTORISE Mme le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.



Pour copie certifiée conforme

Mme le maire, Chantal BIHOES

Le Secrétaire de séance