



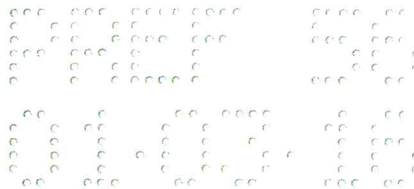
PLAN LOCAL D'URBANISME TREFFLÉAN

VI.1. Pièces administratives Délibérations du Conseil Municipal

Projet arrêté en date du : 31 janvier 2019	
Enquête publique du 19.06.2019 au 28.10.2019 interrompue du 5.07.2019 au 9.10.2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 30 janvier 2020	

révision allégée n°1 approuvée le 19 septembre 2024





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 25 FEVRIER 2016

Nombre de conseillers : 19
Présents : 14
Votants : 16

L'an deux mil seize, le vingt-cinq février, à vingt heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLE, Patrick HOUTEKIER, Marjorie BLAINEAU, Gwénaél LE FLOCH, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Nadine MIGNOT, Maryannick PELERIN, Virginie LE JULE, Jean François BRETON, Emilie MACÉ, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF, Nathalie LAUNAY,

Monsieur Fabrice ROSOLI est arrivé au point n° 4.1

Madame Maryvonne DOS SANTOS a donné pouvoir à Monsieur Gwénaél LE FLOCH
Monsieur Michel LOUESSARD a donné pouvoir à Madame Marjorie BLAINEAU

ABSENT EXCUSE : Sébastien MOULIN

ABSENT : Anthony LE BOT

Convocation du 18 février 2016

Secrétaire de séance : Madame Marjorie BLAINEAU

2.1 – Délibération pour engager une révision du PLU

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

La Commune de Treffléan a approuvé son PLU le 06/09/2007. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'une modification simplification approuvée le 14/03/2014. Une modification du PLU est, par ailleurs, en cours.

Ce document d'urbanisme mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra communal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE dite Grenelle (Engagement National pour l'environnement), ALUR (La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), LAAF (Loi sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt), ...et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : SCOT (Schéma Cohérence Territorial), PLH (Programme Local d'Habitat), PDU (Plan de Déplacement Urbain), PCET (Plan Climat Energie Territorial), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux),....

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

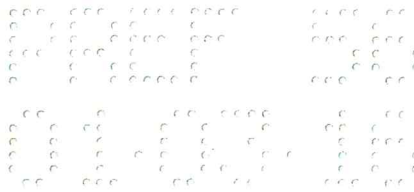
- Accueillir une nouvelle population, notamment autour du bourg et sur le secteur de Bizole
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
- Développer les circulations douces
- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire et notamment l'extension de la ZA de Kervoyelle
- Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limités en campagne (STECAL)

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles
- Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
- De réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,
- Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,



A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

A compter de la publication de la délibération prescrivant la révision sur Plan Local d'Urbanisme, la commune peut décider de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à comprendre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants et R.151-1 et suivants;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 22 février 2016,

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (Pour :15 – Abstention :1), décide :

- 1 – de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- 2 – d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus
- 3 – de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer,
- 4 – de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.
- 5 - de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation
- 5 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.
- 6 – de conduire la révision du PLU en collaboration avec Vannes aggro, conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme,
- 7- d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,
Claude LE JALLÉ



Le 25 OCT. 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 7 SEPTEMBRE 2017

Nombre de conseillers : 19

Présents : 14

Votants : 16

L'an deux mil dix-sept, le sept septembre, à vingt heures, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLE, Patrick HOUTEKIER, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Michel LOUESSARD, Nadine MIGNOT, Emilie MACÉ, Anthony LE BOT, Maryannick PELERIN, Anne-Catherine DESJARDINS, Fabrice ROSOLI, Didier LE DERFF, Nathalie LAUNAY

Gwénaél LE FLOCH est arrivé à 20h25

Madame Marjorie BLAINEAU a donné pouvoir à Monsieur Michel LOUESSARD

Madame Virginie LE JULE a donné pouvoir Monsieur Patrick HOUTEKIER

ABSENTS EXCUSES : Maryvonne DOS SANTOS

ABSENTS : Jean François BRETON, Sébastien MOULIN

Convocation du 31 août 2017

Secrétaire de séance : Madame Bénédicte BARRE VILLENEUVE sur demande de Monsieur Le Maire, après refus de Madame Nathalie LAUNAY et Monsieur Didier LE DERFF

1- Elaboration d'un plan local d'urbanisme : présentation et débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 25 février 2016, il a été décidé d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU.).

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services, d'aménagement numérique.

Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général selon cinq axes principaux :

- Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Treffléan
- Structurer un projet urbain cohérent pour renforcer le bourg
- Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages.
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire.
- Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par le groupement de bureaux d'études ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels :

1. Etablissement d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU

2.- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur le Maire invite Monsieur Joris LE DIREACH en charge de ce projet du P.L.U. au sein du Bureau d'études URBACTION, du groupement de bureau d'études, de présenter le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

M. LE DIREACH présente le document en précisant que le P.A.D.D. doit réglementairement être compatible avec le SCOT, adopté en décembre 2016 par VANNES AGGLO, et respecter les dispositions législatives des lois ALLUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué – 2014 – application 2017) et NOTRe (loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République).

A l'issue de cette présentation, un débat s'engage et plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés.

1-Claude Le Jallé : *Que fait-on dans le cas d'un permis d'aménager déposé à partir d'aujourd'hui ?*

Réponse : il y a nécessité de compatibilité avec le projet débattu en conseil ce jour. Si le projet est non conforme : le maire a obligation d'opposer un sursis à statuer. Il en est de même pour les permis de construire dans les villages. En effet, la commune n'est plus censée ignorer son projet à partir du moment où il a été débattu.

2- Didier le DERFF fait remarquer que n'apparaissent pas sur la carte les parties susceptibles d'extension, zones 2 AU., en principe inconstructible, leur urbanisation était jusqu'alors soumise à une évolution dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme.

Réponse : les zones 2 AU n'existent plus. Si elles ne sont pas reprises dans les zones à urbaniser, cela équivaut à ce qu'elles n'existent plus en tant que telles et deviennent inconstructibles pendant la durée du PLU (12 ans).

Toutefois, elles peuvent peut être reprise en codification en zone Ab. Ces parcelles sont alors spécifiquement identifiées mais pour le PLU futur.

Ceci étant, si au cours du PLU, on touche à une parcelle agricole : il y a nécessité d'une révision du PLU et non pas seulement modification pour faire évoluer le document comme précédemment pour les zones 2 AU.

3- A.C. DESJARDINS demande ce qui se passe dans le cas où le P.A.D.D. n'est pas approuvé par le Conseil municipal.

Réponse : il s'agit d'une obligation légale pour la commune de se doter de ce document d'aménagement. Il doit être en conformité avec la loi. Toutefois, il s'agit d'une feuille de route, pas d'une obligation à réaliser.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Claude LE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2018

Nombre de conseillers : 19
Présents : 13
Votants : 15

L'an deux mil dix-huit, le cinq juin, à vingt heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLE, Patrick HOUTEKIER, Marjorie BLAINEAU, Gwénaél LE FLOCH, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Michel LOUESSARD, Maryannick PELERIN, Maryvonne DOS SANTOS, Jean François BRETON, Emilie MACÉ, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF,
Madame Virginie LE JULE a donné pouvoir à Monsieur Patrick HOUTELIER
Monsieur Fabrice ROSOLI a donné pouvoir à Madame Anne-Catherine DESJARDINS

ABSENTS : Nadine MIGNOT, Anthony LE BOT, Sébastien MOULIN, Nathalie LAUNAY

Secrétaire de séance : Monsieur Blaise MAYANGA

Convocation du 29 mai 2018

3- Contrat de bassin - Volet Milieu –Inventaires zones humides et cours d'eau pour la commune de TREFFLEAN

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

A l'échelle du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, **2 communes ne disposent pas d'inventaires généraux des milieux aquatiques à savoir les communes de Sulniac (2792 ha) et de Tréfléan (1826ha)**. Elles ont demandé l'assistance du SMLS (Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal) compte tenu de son expérience et en tant que structure porteuse du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel pour les accompagner dans ces inventaires. La méthodologie développée s'applique aux 2 communes avec une particularité pour Sulniac qui dispose d'un inventaire des cours d'eau récent.

Le prestataire retenu, par groupement de commande, pour réaliser les inventaires zones humides et cours d'eau est le bureau d'études DMEau.

Les inventaires zones humides et cours d'eau de la commune de Tréfléan

Dans sa séance du 16 Novembre 2016, le Conseil Municipal de Tréfléan a adopté l'inventaire initial des milieux aquatiques (zones humides et cours d'eau) et s'est engagée à les intégrer dans les documents d'urbanisme afin de les protéger.

L'objet de ces inventaires porte sur une analyse communale pour préciser la délimitation de zones humides et des cours d'eau suite à l'absence d'inventaires pour la commune et en intégrant l'évolution de la réglementation.

L'animation générale de la démarche et celle du comité de pilotage communal est du ressort du prestataire avec un encadrement du SMLS et la commune. Les deux démarches de recensement réalisées à l'échelle de la commune sont conjointes avec cependant des variantes dans l'approche méthodologique. La démarche globale a été réalisée selon le synoptique présenté en novembre 2016.

Le planning de la démarche (démarrage de l'étude, phase de terrain, puis concertation) est résumé ci-dessous.

INVENTAIRE COMMUNALE DES ZONES HUMIDES	Commune de		TREFFLEAN
	Année		2017-2018
	Etape	Public concerné	Date
	LANCEMENT		
	Envoi du courrier agricole et associations environnementales	Agriculteurs – Fédération pêche – Eaux et Rivières – ACCA – LA Gaule vannetaise	19/06/2017
	Réunion de démarrage	COFIL	04/07/2017
	Réunion de démarrage	Public	10/07/2017
	REALISATION		
	Terrain		oct. 2017
	RESTITUTION		
	Réunion de restitution	COFIL	08/11/2017
		Retour terrain	11/01/2018
	Consultation et réunion publique : Envoi du courrier agricole et associations environnementales	Agriculteurs – Fédération pêche – Eaux et Rivières – ACCA – LA Gaule vannetaise	12/03/2018 et 14/03/2018
	Affichage en mairie	Public	19 Mars au 6 Avril 2018
	Réunion publique	Public	26 Mars 2018

Un groupe de travail a été créé pour piloter cet inventaire. La concertation a été faite avec les représentants du monde agricole, les représentants de la commune, l'association de pêche locale, le syndicat de bassin versant, et avec le bureau d'études missionné. Une réunion et un retour terrain ont été réalisés avec le comité de pilotage pour éclaircir les secteurs où des doutes avaient été émis quant à la délimitation exacte des zones humides.

Résultat de l'inventaire cours d'eau

Au total, l'inventaire des cours d'eau a identifié plus de 26 kilomètres de cours d'eau sur le territoire. Les travaux de terrain ont permis de recenser près de 5 kilomètres supplémentaires de ruisseaux de têtes de bassin versant. Ce chevelu est particulièrement sujet à des modifications, puisqu'il existe souvent une confusion entre fossé et cours d'eau.

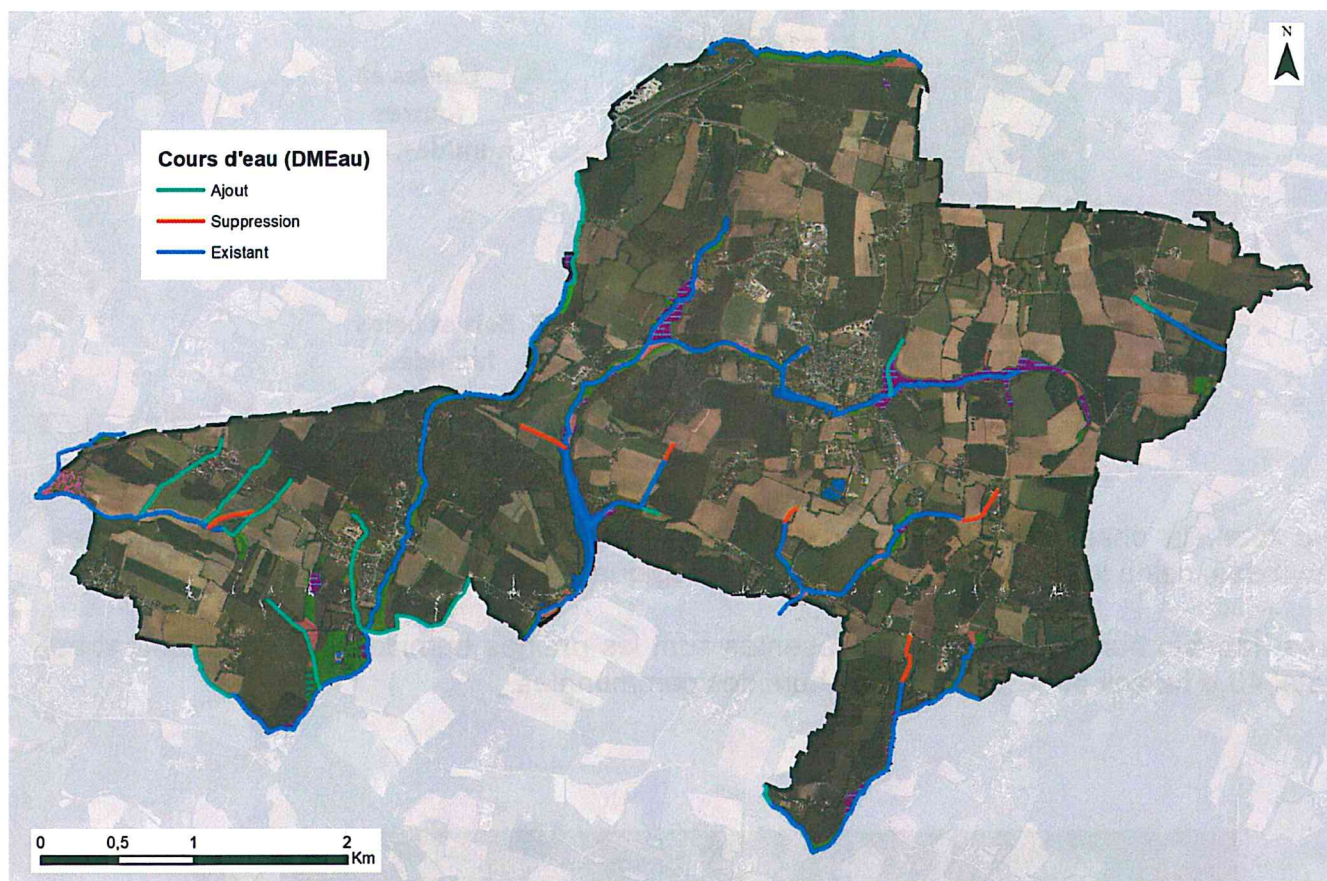
L'inventaire des cours d'eau par rapport à l'IGN, présente les résultats suivants :

- 6595 ml ajoutés
- 1 167 ml supprimés
- Ajout net : + 5116 ml

- Le linéaire total de cours d'eau recensés est donc de **26 273 mètres linéaires**.

Données Chiffrées

Tréffléan	Ajout (m)	Existant (m)	Suppression (m)	Linéaire net (m)	Surface BV (ha)
Total	6595	20850	1167	26278	1836,6



Carte: Cours d'eau, comparaison IGN / inventaire 2017

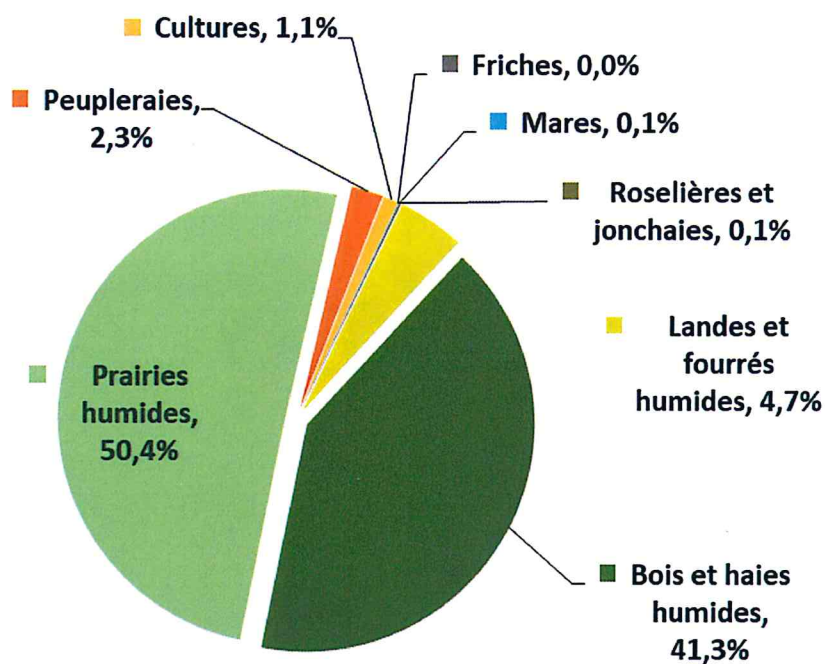
Résultat de l'inventaire zones humides

La phase de terrain de l'inventaire a été menée de septembre à octobre 2017. La surface totale cumulée des zones humides s'élève à **85,2 ha**, soit **4,6 % du territoire étudié**. En comparant cette surface à la SAU, la part de zones humides atteint 8,8 %.

La typologie présentée ci-dessous reprend des appellations courantes qui simplifient la typologie du code CORINE utilisée pour la cartographie. La figure ci-dessous montre la répartition des zones humides par grands types pour la commune de Tréffléan.

Ce sont ainsi les **prairies humides** qui sont les plus fréquemment rencontrées, puisqu'elles représentent **50,4 %** des zones humides identifiées dans cet inventaire (43,0 ha). Elles sont suivies par les habitats boisés humides, qui représentent 41,3 % des zones inventoriées. Les différents habitats ouverts recensés sont variés, depuis les prairies humides situées sur les têtes de bassins, jusqu'aux jonchaies inondables en bordure des principaux cours d'eau de la commune.

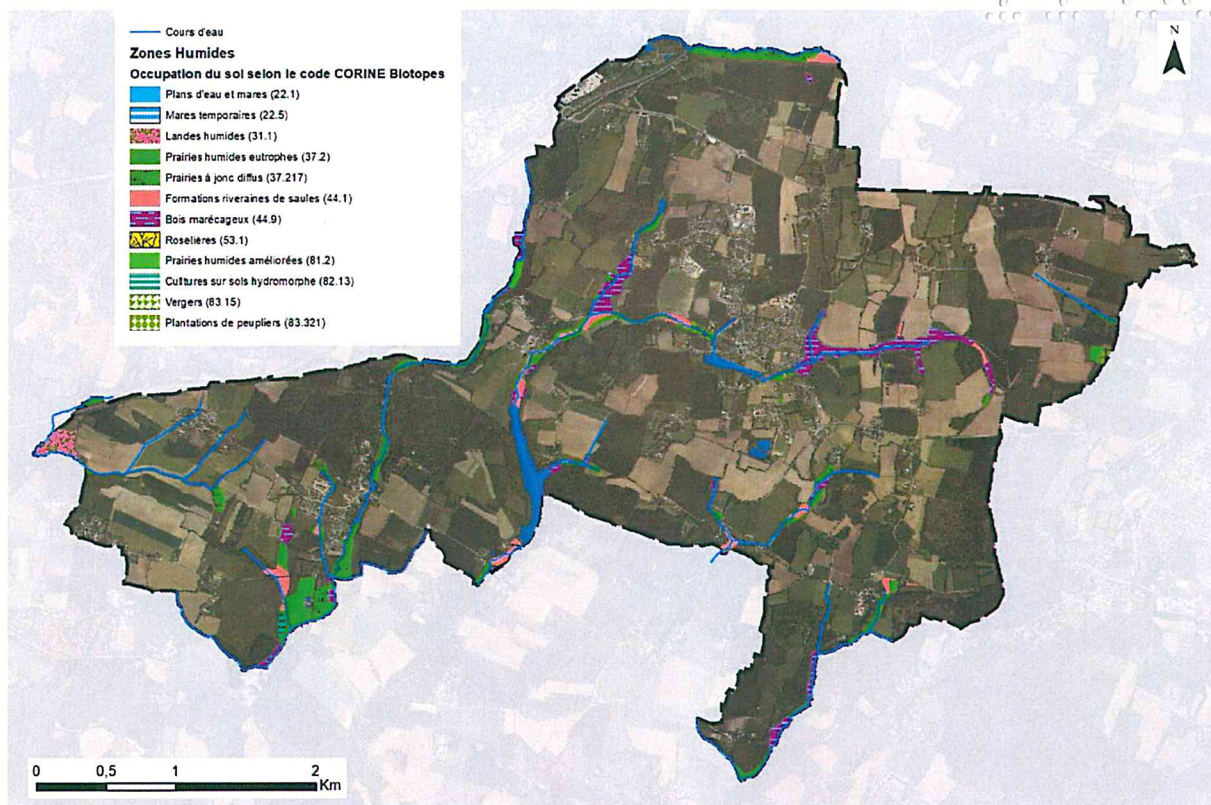
Les usages et les pratiques d'exploitation (fauche, pâturage, fertilisation) complètent cette mosaïque complexe en influençant la composition floristique de ces prairies humides.



Au total, la phase de terrain de l'inventaire a permis d'inventorier 85,2 ha de zones humides, selon les critères floristique et pédologique.

Les habitats humides les plus représentés sont les prairies humides, qui représentent au total 43,0 ha soit 50,4 % des zones humides communales.

Habitat	Code CORINE Biotopes	Surface cumulée (ha)	Part
Mares	22.X	0,1	0,1%
Roselières et jonchaies	53.X	0,1	0,1%
Landes et fourrés humides	31.X	4,0	4,7%
Bois et haies humides	44.X ; 84.X	35,2	41,3%
Prairies humides	37.X ; 81.X	43,0	50,4%
Peupleraies	83.X	1,9	2,3%
Cultures	82.X	0,9	1,1%
Commune de Treffléan		85,2	



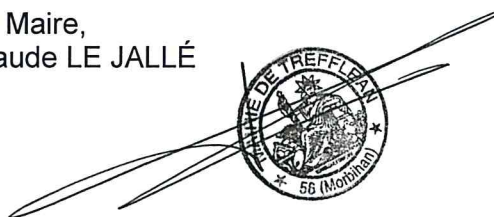
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité : Pour: 15 – Contre : 0 - Abstentions : 0

- décide :

- 1- De prendre acte que l'inventaire des zones humides et des cours d'eau est conforme au guide méthodologique
- 2- De considérer ces inventaires comme nouvelle référence pour la protection des zones humides et des cours d'eau
- 3- De s'engager à ce que les zones humides et les cours d'eau soient reportés et intégrés dans leurs documents d'urbanisme avec un règlement adapté

Pour copie conforme,

Le Maire,
 Claude LE JALLÉ



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 janvier 2019**

PREMIERE PARTIE
03.02.19

Nombre de conseillers : 19

Présents : 14

Votants : 14

L'an deux mil dix-neuf, le 31 janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLE, Patrick HOUTEKIER, Marjorie BLAINEAU, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Michel LOUESSARD, Maryannick PELERIN, Maryvonne DOS SANTOS, Nadine MIGNOT, Virginie LE JULE, Jean François BRETON, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF

Madame Emilie MACÉ est arrivée au point 2 à 21 h

ABSENTS EXCUSES: Gwénaél LE FLOCH

ABSENTS : Anthony LE BOT, Sébastien MOULIN, Fabrice ROSOLI, Nathalie LAUNAY

Secrétaire de séance : Mme Marjorie BLAINEAU

Convocation du 24 janvier 2019

2- Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R 153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 7 septembre 2017

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU,

Monsieur le Maire rappelle

A – Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra communal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE dite Grenelle (Engagement National pour l'environnement), ALUR (La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), LAAF (Loi sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt), ...et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : SCOT (Schéma Cohérence Territorial), PLH (Programme Local d'Habitat), PDU (Plan de Déplacement Urbain), PCET (Plan Climat Energie Territorial), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux),....

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Accueillir une nouvelle population, notamment autour du bourg et sur le secteur de Bizole
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte

- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
- Développer les circulations douces
- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire et notamment l'extension de la ZA de Kervoyelle
- Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limités en campagne (STECAL)

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles
- Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
- De réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

B – Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 7 septembre 2017,

C- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- **Une publication** régulière d'une information sur l'état d'avancement des études a été faite dans les bulletins municipaux (N° 76 à 81) ainsi que la lettre treffléanaise de mars 2018 et sur le site internet de la mairie : www.trefflean.com
- **Une exposition** en mairie sur les principaux éléments du projet d'aménagement et de développement durable, a été organisée 20 octobre 2017 jusqu'au 20 mars 2018 avec la possibilité offerte au public de formuler leurs observations.
- **Un registre de concertation** a été ouvert en mairie en octobre 2016.
- **La constitution de groupes de travail** – élus et citoyens- pour des thèmes tels que :
 - o inventaire des haies bocagères
 - o inventaire des zones humides
 - o réalisation d'un diagnostic agricole
 - o inventaire du patrimoine bâti rural
- **Des réunions publiques** annoncées sur le site internet, affiches et dans la presse (OF et Le Télégramme) :
 - o Première réunion publique le 13 septembre 2017 à 18h30. Présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD. Questions et échanges avec les participants
 - o Deuxième réunion publique le 26 septembre 2018 à 18h30 : Présentation de la traduction règlementaire du PADD par les outils : zonage, règlement et OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation)

Au cours de cette concertation, 26 demandes individuelles écrites sont parvenues en mairie et portaient sur le passage de parcelles en zone constructible ou sur la possibilité de rester en zone constructible.

Au bilan de ce temps de la concertation, il en ressort :

- La nécessité de maintenir et de développer des commerces de proximité
- La volonté de permettre le développement des entreprises existantes et de pouvoir en accueillir de nouvelles.
- La volonté de vouloir accueillir de nouvelles familles.
- La demande de développer les modes de déplacements doux en poursuivant la mise en valeur des sentiers ruraux et la protection du petit patrimoine

- La création de STECAL (Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) d'activités répertoriés – Tréguenard, Le Manoir de Randrecard et Les Jardins d'Hysopé.

Ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- La création d'un linéaire commercial et donc l'interdiction de transformer les rez-de chaussée commerciaux en logements.
- La mise en œuvre d'OAP en faveur de la création de logements dédiés aux familles
- La volonté d'étendre la zone d'activités
- La création d'emplacements réservés pour les déplacements doux.

Le conseil municipal, après délibération, décide par 13 voix pour et 1 abstention :

- **De valider** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus
- **D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **De soumettre pour avis le projet de PLU :**
 - o Aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme
 - o A la MRAE en tant qu'autorité environnementale
 - o Au Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre des articles L151-12, L151-13 et L151-17 du Code de l'urbanisme
 - o Aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté sera soumis enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,
Claude LE JALLÉ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 AVRIL 2023

Nombre de conseillers : 17

Présents : 12

Votants : 15

L'an deux mil vingt-trois, le treize avril, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLÉ, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLÉ, Gwénaél LE FLOCH, Nadine MIGNOT, Blaise MAYANGA, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Nicole OGER, Bruno BODARD, Patrick CORDUAN, Lucie BERNARD LICOT, Virginie LE JULE, Emmanuel MASSARD, Jack AUBRY.

ABSENTS EXCUSÉS : Emilie CALVAR, Emilie CARRÉ, Alexandre JOANNIC, Jean-François BRETON, Myriam FORGET.

Madame Emilie CALVAR a donné pouvoir à Monsieur Gwénaél LE FLOCH
Monsieur Alexandre JOANNIC a donné pouvoir à Monsieur Claude LE JALLÉ
Monsieur Jean-François BRETON a donné pouvoir à Monsieur Jack AUBRY

Convocation du 7 avril 2023

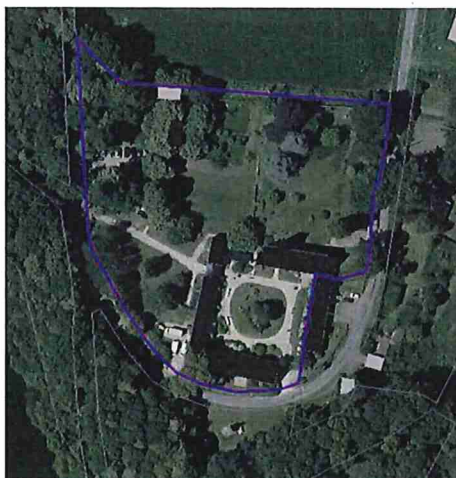
Secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel MASSARD

5-Réf : 2023-16 bis – Urbanisme : révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Délibération rectificative

Monsieur le Maire présente le motif de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme proposée au conseil municipal :

En cohérence avec le PADD visant notamment à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés, le PLU a délimité 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des activités isolées et visant à permettre leur développement. Les périmètres reprennent les emprises des sites d'activités en 2019/2020 sans extension.

Le STECAL de Randrécard couvre l'emprise des $\frac{3}{4}$ du manoir de Randrécard. Il s'agit d'une activité de location, séminaires, hébergements hôteliers.



En vue de développer leur activité, les exploitants ont pour projet d'acquérir le 4^{ème} bâtiment qui forme le carré du manoir, afin de le réaménager et en prévoir une extension.

De l'autre côté de la route, les propriétaires souhaitent améliorer les paysages environnants ce lieu d'exception, en réhabilitant les annexes et en en étendant une parfaitement insérée dans le site.



La révision allégée a donc pour objectif de revoir les contours de ce STECAL pour conforter l'activité existante.

La proposition de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est soumise au vote.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-20 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 30/01/2020 ;

CONSIDERANT que l'objet unique de la révision allégée consiste à étendre le périmètre du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du lieu-dit Randrecard zoné Ai au PLU ;

CONSIDERANT que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concertée,

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT que, lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante ;

CONSIDERANT que le maire a voté POUR ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU doit faire l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que dans le cadre d'une révision allégée, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 voix POUR, 4 voix CONTRE, et 7 ABSTENTIONS,

- **PRESCRIT** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objectif d'étendre le périmètre du STECAL classé A1 situé à Randrecard ;
- **FIXE** les modalités de concertation suivantes : un dossier de présentation du projet sera mis en ligne sur le site de la commune. Une version papier sera mise à disposition en mairie de Treffléan, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- Les observations pourront être transmises par mail à mairie@trefflean.com ou formulées dans un cahier mis à disposition en mairie de Treffléan, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- **PRECISE** que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire ;
- **DIT** que la concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'établissement du projet de révision allégée ;
- **DECIDE**, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de révision allégée. L'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme, dans le cadre d'un examen au cas par cas ;
- **DECIDE** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage sera en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour copie certifiée conforme,



Le Maire,
Claude LEJALLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 avril 2024

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le



ID : 056-215602558-20240403-REF2024__15-DE

Nombre de conseillers : 16

Présents : 10

Votants : 14

L'an deux mil vingt-quatre, le trois avril, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLÉ, maire.

PRESENTS : Claude LE JALLÉ, Gwénaél LE FLOCH, Nadine MIGNOT, Blaise MAYANGA, Nicole OGER, Bruno BODARD, Virginie LE JULE, Emilie CARRÉ, Jean-François BRETON, Jack AUBRY.

ABSENTS EXCUSÉS : Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Lucie BERNARD LICOT, Myriam FORGET, Emilie CALVAR, Alexandre JOANNIC, Emmanuel MASSARD.

Madame BARRE-VILLENEUVE a donné pouvoir à Gwénaél LE FLOCH

Madame Lucie BERNARD LICOT a donné pouvoir à Nadine MIGNOT

Madame Emilie CALVAR a donné pouvoir à Bruno BODARD

Monsieur Alexandre JOANNIC a donné pouvoir à Claude LE JALLÉ

Convocation du 22 mars 2024

Secrétaire de séance : Bruno BODARD

1-Réf : 2024-15– Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

- arrêt du projet de révision allégée du PLU
- approbation de la concertation de la révision allégée du PLU

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU les articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L 123-13 du code de l'urbanisme ;

VU l'article R153-3 du code de l'urbanisme ;

Objet et contenu de la révision allégée :

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 30 janvier 2020. Cette procédure est rendue nécessaire en raison d'un projet d'extension de l'activité économique sur le hameau de Randrécard. Ce projet nécessite une évolution du zonage (STECAL), des règles relatives à cette zone et des orientations d'aménagement et de programmation. Pour rappel, la révision allégée a été retenue en respect de l'alinéa I-2 de l'article L153-31 sur le déclassement d'espace boisé classé.

L'évolution du zonage consiste en :

- L'intégration de deux longères faisant initialement partie des dépendances du manoir (+ 647m²)
- la création d'un sous-secteur « Ait » permettant l'évolution d'anciens bâtis agricoles dans la limite de leur enveloppe actuelle (+ 1 355m²)

Ces agrandissements sont compensés par la réduction du secteur Ai de Randrécard sur sa partie Nord (-1645m²). De fait, cette évolution du zonage ne crée pas de surfaces constructibles supplémentaires.

L'évolution du règlement s'attache principalement à encadrer au mieux les futurs développements de ces zones en précisant les règles d'emprise au sol, de hauteur et de gabarit.

L'évolution des OAP vise à créer une OAP de secteur pour Randrécard afin de garantir la qualité des aménagements futurs dans le respect du cadre paysager et patrimonial.

Bilan de la concertation de la révision allégée du PLU

Conformément à l'article L106-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal arrête le bilan de la concertation. Cette concertation obligatoire dans le cadre de cette révision allégée a été menée depuis la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt de la présente procédure. Les moyens de communication étaient les suivants :

- mise à disposition du public d'une notice explicative du projet en version papier et numérique (site internet de la commune) ;
- mise en place d'un registre en mairie pour permettre à la population de s'exprimer par écrit sur le sujet ;
- un relai d'information via les supports de communication de la commune : site internet de la commune.

Au cours de cette concertation, une seule contribution a été versée au registre. Elle concerne une demande hors-sujet de l'objet de la révision allégée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 11 voix POUR, 2 voix CONTRE, et 1 ABSTENTION, décide :

1 - d'arrêter la révision allégée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme ;

2 – d'approuver le bilan de la concertation pour la révision allégée du PLU ;

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour copie certifiée conforme,



Le Maire,
Claude LE JALLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le



ID : 056-215602558-20240919-REF2024_28-DE

Nombre de conseillers : 16

Présents : 10

Votants : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLÉ, maire.

PRESENTS : Claude LE JALLÉ, Gwénaél LE FLOCH, Nadine MIGNOT, Blaise MAYANGA, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Nicole OGER, Bruno BODARD, Emilie CARRÉ, Jean-François BRETON, Jack AUBRY.

ABSENTS EXCUSÉS : Lucie BERNARD LICOT, Virginie LE JULE, Myriam FORGET, Emilie CALVAR, Alexandre JOANNIC, Emmanuel MASSARD.

Madame Lucie BERNARD LICOT a donné pouvoir à Emilie CARRÉ

Madame Emilie CALVAR a donné pouvoir à Bénédicte BARRE VILLENEUVE

Monsieur Alexandre JOANNIC a donné pouvoir à Gwénaél LE FLOCH

Convocation du 12 septembre 2024

Secrétaire de séance : Nicole OGER

1-Réf : 2024-28 – Plan Local d'Urbanisme : approbation de la révision allégée n°1.

La commune de Treffléan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 30 janvier 2020 par délibération du conseil municipal.

Pour rappel, la procédure de révision allégée est rendue nécessaire en raison d'un projet d'extension de l'activité économique dans le hameau de Randrécard. Ce projet nécessite une évolution du zonage (STECAL), des règles relatives à cette zone et des orientations d'aménagement et de programmation. La procédure de révision allégée a été retenue en respect de l'alinéa I-2 de l'article L153-31 sur le déclassement d'espace boisé classé.

L'évolution du zonage consiste en :

- L'intégration de deux longères faisant initialement partie des dépendances du manoir (+ 647 m²) ;
- La création d'un sous-secteur « Ait » permettant l'évolution d'anciens bâtis agricoles dans la limite de leur enveloppe actuelle (+ 1355 m²).

Ces agrandissements sont compensés par la réduction du secteur Ai de Randrécard sur sa partie Nord (-1645m²). De fait, cette évolution du zonage ne crée pas de surfaces constructibles supplémentaires.

L'évolution du règlement s'attache principalement à encadrer au mieux les futurs développements de ces zones en précisant les règles d'emprise au sol, de hauteur et de gabarit.

L'évolution des OAP vise à créer une OAP de secteur pour Randrécard afin de garantir la qualité des aménagements futurs dans le respect du cadre paysager et patrimonial.

Cette procédure a été prescrite par le conseil municipal le 13/04/2024, et rythmée par plusieurs étapes :

- Une concertation s'est déroulée durant toute la phase de travaux de cette procédure au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Le 03 avril 2024, le conseil municipal a arrêté le projet et dressé le bilan

- de cette concertation durant laquelle a été déposée une seule observation sur la procédure ;
- L'examen conjoint des PPA a eu lieu le 04/04/2024. Cette réunion a notamment donné lieu à un avis favorable des acteurs présents ;
- Un examen de la MRAe a été mené au titre de l'évaluation environnementale de la procédure. Cette dernière ne s'est pas prononcée dans les délais impartis et n'a donc formulé aucune observation ;
- Le projet de révision allégée a été soumis à enquête publique entre le 22/05 et le 21/06/2024. Les conclusions du commissaire-enquêteur remises le 10/07/2024 ont abouti à un avis favorable sous réserve de quelques précisions d'argumentation sur le zonage et les OAP qui ont été apportées au présent dossier.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34 et L300-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Treffléan approuvé le 30 janvier 2020 par délibération du conseil municipal,

Vu la délibération en date du 13/04/2023 du conseil municipal prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 03/04/2024 du conseil municipal dressant le bilan de la concertation de cette révision allégée,

Vu le retour de la MRAe concernant l'examen mené dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet,

Vu le rapport et les conclusions remis le 10/07/2024 et aboutissant à un avis favorable du commissaire-enquêteur,

Après en avoir débattu, par 11 voix POUR et 2 CONTRE, *décide* :

Article 1 :

D'approuver la révision allégée n°1 du PLU de Treffléan

Article 2 :

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée en mairie durant 1 mois et fera l'objet d'une mention dans un journal ;
- transmise en Préfecture.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,

Claude LE JALLE

