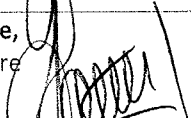




EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE NOYAL-PONTIVY

<b>Date de la séance : 24 septembre 2012</b>		
Date de la convocation : 14 septembre 2012		
Nombre de membres en exercice : 23		
Présents : 20	Absents : 3	Pouvoirs : 3
Date d'affichage : 17 septembre 2012		

<u>Certifié exécutoire</u>	Le Maire, Signature
Reçu en Préfecture le : <i>1er octobre 2012</i>	
Affiché le :	

Le vingt quatre septembre deux mil douze, le conseil municipal de NOYAL-PONTIVY s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Michel HOUDEBINE, Maire,
<b>Etaients présents</b> : M. Michel HOUDEBINE, maire, MM. Marc KERRIEN, Jean-Claude BOUQUIN, Gérard MARCHAND, Mme Geneviève RIOUX, M. Pierre-Vincent BIHOUE, Mme Anne-Marie TROUDET, adjoints, MM. Michel HARNOIS, Hervé LE GUERNIC, Hervé PHILIPPE, Mme Annie LE GUEVEL, MM. Gaëtan ONNO, Lionel ROPERT, Laurent FOUCAULT, Michel LAUDRIN, Mme Mariannick MAHE, MM. Xavier FOURY, Jean-Claude HERVIO, Mme Danielle LORIC, Mme Catherine LE SOURN,
<b>Etaients absents</b> : Pierre CARCREFF, Michel HAYS, Michel UZENOT
<b>Pouvoirs</b> : Michel HAYS donne pouvoir à Michel LAUDRIN Michel UZENOT donne pouvoir à Pierre-Vincent BIHOUE Pierre CARCREFF donne pouvoir à Marc KERRIEN

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

(N°2012-09-01)

Le maire fait un rappel de la procédure lancé par une délibération du 30 juin 2008.

La commission PLU a travaillé longuement en collaboration efficace avec le cabinet Urba Ouest (Monsieur DEROUINEAU).

Nombreuses réunions ont eu lieu durant toute la procédure avec des publics différents : commerçants, agriculteurs ...

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2008 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 3 octobre 2011 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 500-2 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2011 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du dossier de PLU, arrêté ;

VU l'arrêté municipal en date du 6 mars 2012 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 mars 2012 au 27 avril 2012 inclus, en mairie de Noyal-Pontivy, durant laquelle la population s'est déplacée et pour laquelle 34 observations ont été consignées par le public sur le registre d'enquête publique ou par des lettres adressées au commissaire-enquêteur,

ENTENDU le rapport du Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique n'ont pas modifié structurellement le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les avis recueillis peuvent nécessiter certaines modifications du projet de PLU, arrêté,

Le conseil municipal modifie le projet de PLU en prenant en compte une grande majorité des observations des personnes publiques associées et/ou concernées notamment en terme de diminution des zones à urbaniser (tant pour les activités économiques que pour l'habitat) sans remettre en cause les choix politiques et la ligne directrice donnés au document : un développement harmonieux de la commune permettant de maîtriser l'évolution de l'habitat et de l'urbanisme, de réaliser des équipements publics et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Le projet ayant été arrêté bien avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012, il n'est pas « Grenellisé ». Cependant il répond à certaines prérogatives du Grenelle de l'Environnement, notamment celle de limiter la consommation abusive d'espaces naturels ou agricoles.

Les modifications et justifications demandées ont été retranscrites en conséquence sur l'ensemble des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme.

#### **- Principales modifications suite à l'avis du Conseil Général du Morbihan**

Les marges de recul le long de la RD 764, déclassée de la qualification « routes à grande circulation » par le décret n° 2010-758 ont été ajustées en appliquant les dispositions du règlement départemental de voirie.

Les dispositions générales du règlement d'application du PLU ont été complétées en y ajoutant les prescriptions du règlement départemental de voirie.

Les massifs boisés situés dans les marges de recul des routes départementales ont été classés en espaces boisés Protégés (EBP).

Le zonage des parcelles cadastrées section XL n° 34 et 35, acquises par le Département, situées près de la médiathèque départementale a été modifié en zone dédiée aux équipements pour permettre, le cas échéant, la réalisation de stationnement pour la médiathèque.

- Principales modifications suite aux observations des services de l'État

## PRISE EN COMPTE DES LOIS SRU ET GRENELLE DANS LE PROJET COMMUNAL

Le rapport de présentation a été complété pour justifier les objectifs du document en matière d'habitat et d'activités. Des surfaces à urbaniser ont été retirées afin de se rapprocher des demandes des services de l'État de 20 logements à l'hectare.

Le projet présenté essaie de trouver un bon équilibre entre l'économie de l'espace et la particularité de la commune de Noyal-Pontivy qui accueille le pôle hospitalier du Centre-Bretagne, des projets économiques importants prévus : extension d'une entreprise agro-alimentaire, unité de méthanisation, crématorium ...

Certains zonages ont été modifiés :

- A la Villeneuve Tranlé : suppression des 11.87 hectares zonés en 2 AU<sub>i</sub> et basculés en A,
- Suppression du zonage pour les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âge (1 AU<sub>s</sub>) et donc suppression du règlement de zonage 1 AU<sub>s</sub>,
- Suppression du zonage 1 AU près du Château d'eau sur une surface de 1,57 ha, à la Croix Person sur une surface de 1,1 ha, au Sud du bourg (près du Parc du Verger) sur une surface de 1,5 ha.
- Suppression de la zone N en 1 AU située sur la pointe près du cimetière (environ 3 000 m<sup>2</sup>). La destination de cette zone restera « espace naturel » traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La volonté de production de 20 % de logements sociaux dès la création de 10 logements a été retranscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le rapport de présentation.

Le confortement des villages de Caudan et du Net a été justifié dans le rapport de présentation. En effet, la proximité du Pôle Hospitalier près du village de Caudan et les poches urbanisables qui subsistent dans le village du Net justifient leur zonage en 1 AU ; la commune, a malgré tout, diminué l'ouverture à l'urbanisation du village de Caudan en supprimant 1,2 ha dans sa partie centrale.

## PRISE EN COMPTE DE LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

- Eaux pluviales : le plan de zonage d'assainissement a été joint au rapport dans les annexes sanitaires.
- Eaux usées : l'étude d'assainissement non collectif a été rajoutée aux annexes sanitaires. Le plan des réseaux d'eaux usées a été actualisé. Les éléments demandés sur la capacité de la station de Pontivy qui traite les effluents de la commune de Noyal-Pontivy ont été apportés au dossier.
- Eau potable : le plan des réseaux a été actualisé et les annexes complétées par des données plus récentes.

## PRISE EN COMPTE DES PROTECTIONS DU MILIEU NATUREL

### - Préservation des zones humides et des cours d'eau

L'inventaire des zones humides a été modifié suite à la demande du SAGE Blavet. Il a été transmis à la CLE pour validation.

En accord avec la CLE il a été convenu que toutes les zones humides situées dans les vallons restent en Nzh et les petites zones humides situées en zone agricole soient en Azh.

Les plans d'eau ont été couverts par une zone Na.

### - Préservation des boisements

Les parcelles YA 53 et YA 31 (au Nord Est de la commune) ont été classées en EBC sur les plans de zonage. Par contre la commune souhaite conserver les parcelles YK 6 et YK 79 (près de la Résidence du Verger) en EBC.

### - Préservation des sites archéologiques

Le document a été complété.

### - Zones inondables

Le zonage a été corrigé pour tenir compte de la vulnérabilité des sites des parcs d'activités de la Niel et du Gohéléve.

### - Nuisances

Rajout dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de noues et d'espaces paysagés près du Parc d'Activités de Kerguilloten.

### - Transports et déplacements

Un additif a été rajouté dans le rapport de présentation.

### - Insécurité

Cette thématique a été développée dans le rapport de présentation.

Concernant la rédaction et la lisibilité du document :

- Les sites archéologiques ont été inventoriés sur le zonage,
- La nouvelle voie desservant le Pôle hospitalier a été rajoutée sur le document graphique,
- Le tracé des bandes de danger pour les servitudes gaz I3 a été reporté sur le document graphique,
- Les légendes des servitudes d'utilité publique ont été corrigées,
- Le règlement écrit a été modifié en prenant en compte l'ensemble des corrections demandées par les services de l'Etat,
- La rédaction des articles traitant des dispositions relatives à l'assainissement autonome dans le règlement (article 4) a été modifiée.

## - Principales modifications suite à l'avis de Pontivy Communauté

Le zonage dans le secteur du Pôle Hospitalier a été modifié. Compte tenu de la nécessité de proposer à court terme des espaces destinés au développement d'activités connexes au pôle hospitalier la partie à l'ouest a été zonée en 1 AUim au lieu de 2 AUim. Cette modification entraîne donc la création d'un règlement pour la zone 1 AUim.

Eu égard à l'important projet de HOUDEBINE SAS, il est nécessaire de pouvoir desservir le nouveau bâtiment à partir du rond point du Cheval d'Orgueil. Une bande constructible d'environ 20 mètres de largeur (2 850 m<sup>2</sup>) a été classée en zone 1 AUi.

L'ensemble des corrections souhaitées par Pontivy Communauté (essentiellement rédactionnelles) ont été prise en compte dans l'ensemble des documents.

## - Principales modifications suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Les sites d'exploitation ont été rajoutés sur le Plan d'Aménagement et de développement durable (PADD).

Dans la zone d'activités de la Villeneuve 11,87 ha ont été remis en zone agricole.

La réglementation relative aux distances par rapport aux cours d'eau a été rajoutée dans le règlement.

## - Cohérence du PLU de Noyal-Pontivy et du SCOT en cours d'élaboration

Le PLU intègre les orientations du PADD du SCOT du Pays de Pontivy à savoir :

- Préserver le patrimoine naturel
- Préserver le cadre de vie
- Renforcer le niveau d'équipement et de service à la population
- Préserver l'attractivité de l'offre commerciale
- Favoriser le développement économique
- Favoriser les énergies renouvelables
- Lutter contre la dépendance automobile

Le PLU de Noyal-Pontivy est donc en cohérence avec le futur SCOT ce qui devrait permettre son application dans une même vue globale du futur.

**CONSIDERANT** que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme,

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

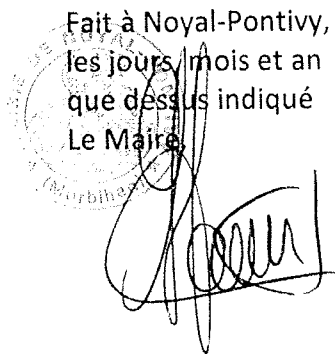
- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le conseil municipal approuve le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Noyal-Pontivy,  
les jours, mois et an  
que dessus indiqué  
Le Maire,

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Noyal-Pontivy, with the text 'Mairie de Noyal-Pontivy' and '59100 Noyal-Pontivy' visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601519-20121001-CMN1240912-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2012