

République Française
Département FINISTERE
Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2024

Nombre de membres			L'an 2024, le 07 octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 01 octobre 2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 01 octobre 2024. Présents (26) : M. TROADEC Christian, MAIRE, Mmes : AUFFRET Isabelle, BOUSSARD Laure, BOULANGER Catherine, GUILLEMOT Hélène, JAFFRÉ Hélène, KERDRAON Anne-Marie, LUCAS Valérie, MAZEAS Jacqueline, PENSIVY Patricia, RICHARD Fabienne, ROGARD Carole. et MM : et MM : BERGOT Bertrand, BERNARD Joseph, BRIAND Philippe, COUTELLER Serge, COTTEN Daniel, GUENVER Yves, L'HOPITAL Rémy, PHILIPPE Hervé, MANAC'H Yann, FAUCHEUX Olivier, AUFFRET Ludovic
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
29	26	28	
Vote			Absents ayant donné procuration (2) : ZAIED Martine au profit de YVINEC Jérôme, THOMAS Pierre-Yves au profit de Laure Boussard. Absent : CLAUDE Mikael Le quorum est atteint.
Pour : 28			
Contre : Abstention :			
Date de la convocation			A été nommée secrétaire : GUILLEMOT Hélène Actes rendus exécutoires : après dépôt en PREFECTURE DE QUIMPER
01 octobre 2024			
N° de la délibération			
2024-115			

Procédure de révision allégée du PLU

Rapporteur : J. BERNARD

Urbanisme : prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Carhaix

VU le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu notamment les articles L101-1 à L101-3, L103-1 à L103-7, L132-7 et L132-9 à L132-11, L132-13, L153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Carhaix a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2019 et modifié le 20 mars 2023 ;

La municipalité a engagé souhaite aujourd'hui mener une procédure d'évolution de ce document.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

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 nuisance, 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 d'une zone d'aménagement concerté ;

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

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite engager une réflexion sur sa stratégie de développement, notamment économique. Elle souhaite anticiper les différentes mutations qui sont ainsi à l'œuvre, en se dotant d'outils règlementaires à long terme et favorisant le développement et le maintien des entreprises sur son territoire. Elle entend ainsi respecter les objectifs inscrits dans son PADD dans le volet C, tels que :

- L'anticipation des développements économiques pour répondre efficacement et rapidement à la demande des entrepreneurs,
- Proposition d'espaces complémentaires à court, moyen et long terme...

C'est dans ce cadre, que la commune de Carhaix assure son soutien à l'entreprise DS Smith par la prescription d'une révision allégée de son PLU.

Motifs et justification de la procédure de révision allégée (ne portant pas atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable) :

L'entreprise DS Smith est implantée à Carhaix, rue Eugène Guilloux. Elle a fait part à la municipalité de son souhait de développer son bâtiment, afin d'amplifier son activité et ainsi se maintenir économiquement. Ce développement serait possible par la construction d'une extension de l'entreprise en partie Ouest, et d'un réaménagement extérieur. Or, le zonage actuel de la parcelle A 1539, partiellement classé en Agricole, ne permet pas ce réaménagement.

L'objectif de cette procédure de révision allégée est de modifier le zonage actuel, non adapté à la mise en projet du terrain.

Il s'agirait de changer les zonages des parcelles :

-A 128 : passage du zonage Agricole au zonage Uia (secteur urbain destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales) à 100%, soit 602 m².

-A 1539 : passage des 52% de la parcelle soit 7835 m² sur 15068 m², aujourd'hui classés en zone Agricole, à un zonage Uia.

Ces éléments ont fait l'objet d'une validation en commission d'urbanisme en date du 18/09/2024.



Temporalité de la procédure

La ville de Carhaix a le projet de lancer, en parallèle, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle entend donc mener ces deux procédures de manière conjointe, afin qu'elles fassent l'objet de temps communs (enquête publique, examen des Personnes Publiques Associées...). Le temps pour la réalisation de l'ensemble de ces étapes est estimé entre 9 et 12 mois.

CALENDRIER PREVISIONNEL PROCEDURE DE MODIFICATION et DE REVISION ALLEGEE DU PLU DE CARHAIX

Calendrier prévisionnel	1 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE --
Entre 9 et 12 mois à partir de la notification du marché et opposabilité de la procédure	Prescription de la révision allégée et de la modification par délibération du conseil municipal.
	L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU nécessite une délibération motivée du conseil municipal justifiant de l'utilité de leur ouverture au regard des capacités d'urbanisation ... (article L153-36 du code de l'urbanisme)
	Modalités de la concertation
	2 - DOSSIER DE MODIFICATION ET NOTIFICATION DU DOSSIER
	⇒ ETUDE ET RÉALISATION DES DOSSIERS : EXAMEN AU CAS PAR CAS ET NOTIFICATION
	⇒ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SAISINE DE LA MRAE
	⇒ EXAMEN CONJOINT PPA (obligatoire pour procédure révision allégée) sinon NOTIFICATION AUX PPA si modification [si procédure conjointe révision allégée et modification] seul l'examen conjoint sera nécessaire
	⇒ DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE
	3 - ENQUÊTE PUBLIQUE (article L153 42 du code de l'urbanisme)
	Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique Publicité de l'enquête : 15 jours avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête Rapport et conclusion du commissaire enquêteur : 1 mois après la fin de l'enquête
4 - APPROBATION DE LA MODIFICATION	
Délibération approuvant le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des conclusions et avis du commissaire enquêteur Transmission au contrôle de légalité (durée : 2 mois)	
5 - OPPOSABILITÉ (article L153 24 du code de l'urbanisme)	
PLU exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet + accomplissement des publicités + Dépôt sur le Géoportail de l'urbanisme	

Les membres du Conseil municipal valident à l'unanimité :

- de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

- de charger le cabinet d'urbanisme Michelle TANGUY de la réalisation de la révision allégée n°1 du PLU, ainsi que de la conduite de la procédure de révision allégée ;

-de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à cette procédure ;

- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études durant toute la durée de la révision allégée conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Modalités de la concertation : une insertion sera réalisée dans la presse locale. Un cahier d'observations sera tenu à la disposition du public en mairie – service de l'urbanisme.

En application de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, les dispositions de cette délibération seront portées à la connaissance de la population par voie d'affichage à la mairie durant un mois, par publication dans le journal municipal ainsi que dans les journaux « Ouest France » et « Le Télégramme ».

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme :

A Carhaix-Plouguer, le 09 octobre 2024

Le Maire,

Christian TROADEC

