

**DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi 7 février, à 20 heures 00, les membres du conseil municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Pascal ROSELIER, Maire.

Conseillers en exercice : 26	Présents : 16	Votants : 25
-------------------------------------	----------------------	---------------------

Présent.es :

Pascal ROSELIER, Marie-Christine TALMONT, Maurice POUILLAUE, Marie-Pierre PICAUT, Nathalie PICAUD, Didier LE GAILLARD, Franck LORIC adjoint.es au Maire - Isabelle LAURENT, Jean-Pierre RIQUELME, Anne JOUANNIC, Monique BOURALY, Mikaël MARZIN, Véronique LAMOUR, Ghislain CANTE, Karine LE NET, Yoann LE FICHER.

Absent.es excusé.es ayant donné pouvoir :

Gabin MOISDON à Didier LE GAILLARD
Emilie LORIC à Franck LORIC
Tristan CAMPS à Nathalie PICAUD
Romy LE HOUEZEC à Marie-Pierre PICAUT
Stéphanie LE TOQUIN Monique BOURALY
Denis DAVID à Pascal ROSELIER
Morgane LE TOHIC à Marie-Christine TALMONT
Séverine PUISSANT à Maurice POUILLAUE
David TALMONT à Anne JOUANNIC

Absent.es : Sonia LE PALLUD

Secrétaire de séance : M. Yoann LE FICHER

Date de convocation du Conseil municipal : 31 janvier 2025

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Avis Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
Délibération n°2025_07_02_01
Nom.Actes (5.7)

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 membre 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 ;

Ceci étant exposé,

Monsieur Le Maire présente le rapport suivant :

Conformément au PLUI arrêté et présenté lors du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, la commune de Moréac souhaite émettre des réserves ; En effet, l'analyse factuelle de certains points du PLUI, met en évidence la nécessité d'apporter des ajustements et des corrections ;

Chaque observation est motivée et détaillée, et fait l'objet de demande, comme suit :

THEMATIQUE MOBILITES/LIAISON DOUCES

Concernant le point « Emplacement réservé » :

- **Observations** : l'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées XE303, XE447, XE467, XE448, XE466, XE380, a pour objectif de permettre la création d'un itinéraire de voie cyclable défini par le schéma directeur Cyclable, cependant au regard du dénivelé de plus 5M, la création d'un itinéraire semble difficilement aménageable et compromis. Une entreprise souhaite faire l'acquisition de certaines parcelles citées précédemment pour développer son activité de contrôle technique.
- **Demandes** : à ce titre, la commune de Moréac demande la suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées XE303, XE447, XE467, XE448, XE466, XE380.

THEMATIQUE ZONAGE DES CARTES REGLEMENTAIRES

- **Observations** : Les parcelles YI 517, YI519, YI520 et YI151 font l'objet d'une Opération d'Aménagement et de programmation avec une densité de logements à respecter. Néanmoins, le zonage des cartes réglementaires arrêté ne permet pas de produire du logement. Le foncier est classé en secteur d'équipement au plan des destinations.
- **Demandes** : Il est demandé la modification du zonage des cartes réglementaires pour les parcelles YI 517, YI519, YI520 et YI151 :
 1. pour la carte des destinations, ces parcelles soient identifiées en centralité élargie,
 2. pour la carte des hauteurs, la catégorie doit être changée à 11 m au point le plus haut et 7.5 m au sommet de la façade
 3. pour la carte des implantations, ces parcelles doivent être classées en secteur périphérique

THEMATIQUE SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES

- **Observations** : Sur la commune, plusieurs gens du voyage se sont installés sur des terrains en zone agricole. Certains de ces terrains ne sont pas catégorisés en habitats des gens du voyage au PLU. La commune souhaite régulariser ces terrains dans le cadre du PLUi, pour l'accueil de caravanes et régulariser les constructions existantes.
- **Demandes** : La commune demande pour l'ensemble des STECAL suivants, l'intégration des corrections apportées pour chaque fiche.

As07 : Kercoquin :



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : Kercoquin

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : WN21

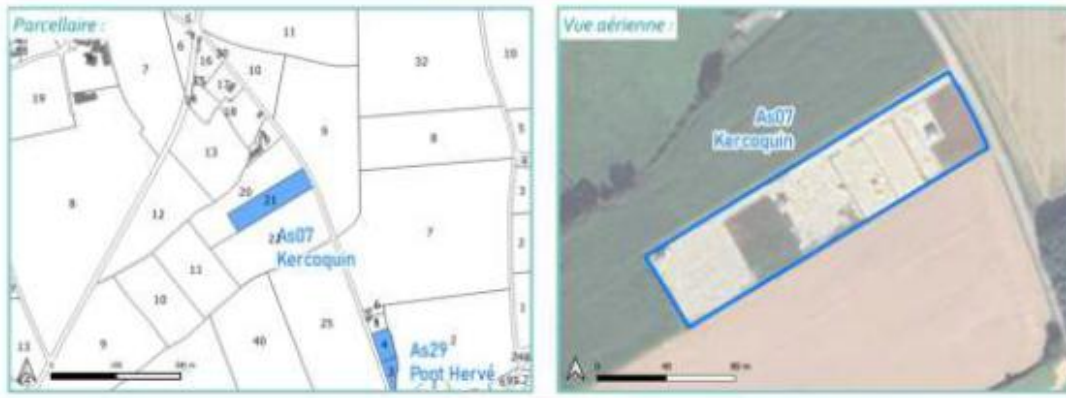
Code commune : MO12

Surface totale du STECAL : 1 ha

Vocation :

HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes, à destination des Gens Du Voyage.
 Nous recensons une construction modulaire de 48m² à l'Est de la parcelle et un garage de 25 m² à l'Ouest, en fond de parcelles.
 Aucune autorisation n'a été déposé.
 La commune demande la régularisation de ces 2 constructions.
 L'assainissement individuel doit être installé.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :
 Habitation.

- Emprise au sol complémentaire autorisée : 73 m²m²**
(par rapport à la date d'approbation du PLU)
- Hauteur maximale autorisée : 5 m**
- Distance maximale entre les constructions : 170 m²**

As08 : Kerob :



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Kerob**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : YA2, YA36, YA37

Code commune : MO04

Surface totale du STECAL : 0.35 ha

Vocation :



HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes, à destination des Gens Du Voyage.
 Une maison d'une surface de 42 m² et un hangar accolé étaient présents. Les 2 bâtiments ont été détruits fin 2024. Un PD a été déposé en 2024, uniquement pour l'habitation.
 La commune souhaite autoriser uniquement en emprise au sol, la même surface que l'ancienne habitation, soit 42m². Aucune autre construction et extension ne sera autorisée.
 L'assainissement individuel devra être installé.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :
 Habitation.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 42 m²
(selon rapport à la date d'approbation du PLU)

Hauteur maximale autorisée : 5 m

Distance maximale entre les constructions : 0 m



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Pont Hervé**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : W13, W14

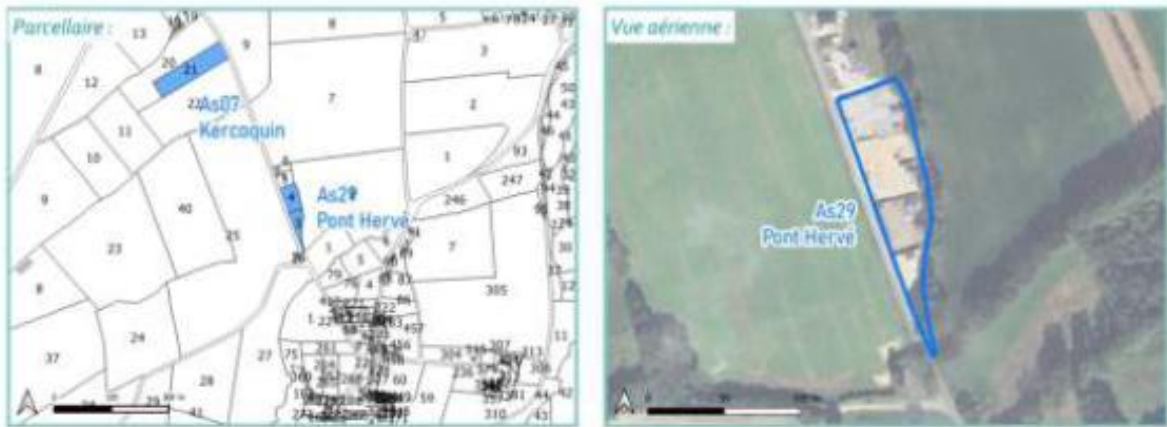
Code commune : MO18

Surface totale du STECAL : 0.49 ha

Vocation :

HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes, à destination des Gens Du Voyage. Sur la parcelle W1 3, nous recensons un cabanon de 38 m², réalisé sans autorisation d'urbanisme. Une habitation de 48m² et un auvent de 22 m² ont aussi été construits. La maison a fait l'objet d'un PA, autorisé le 21/02/2022. L'assainissement individuel était notamment prévu lors du PA. Sur la parcelle W1 4, nous relevons un cabanon de 17 m² et un mobilhome de 12 m². Aucune autorisation d'urbanisme n'a été déposée pour ces deux bâtiments. La commune souhaite régulariser l'ensemble des constructions. Néanmoins, aucune extension et nouvelle construction ne seront autorisées. L'assainissement individuel doit être installé sur ces 2 parcelles et répondre à la capacité d'accueil des terrains.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :
Habitation.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 87.m² (11²)
(par rapport à la date d'approbation du PLU)

Hauteur maximale autorisée : 5 m

Distance maximale entre les constructions : 30 m

As35 : Coët Er Glass :



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : 14, Coët er Glass

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : YK1114, YK292, YK333, YK335

Code commune : MO13

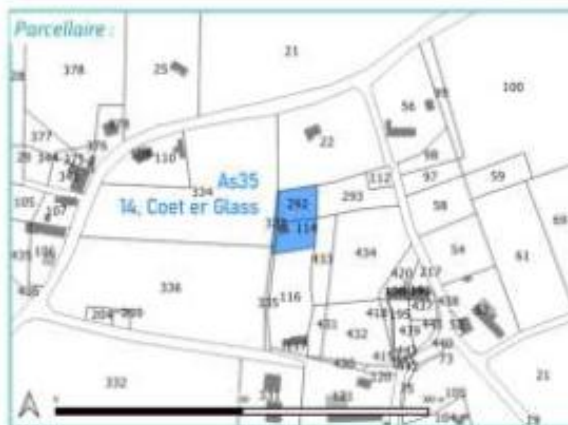
Surface totale du STECAL : 0.17 ha

Vocation :



HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes à destination des gens du voyages
 La maison de 35 m2 était déjà présente
 Pas de régularisation à prévoir
 L'assainissement individuel devra être installé
 Dans le cadre du règlement du PLUi, la commune souhaite que cette habitation bénéficie des mêmes règles que les habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles (notamment en matière d'extension et de création d'annexes),

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :

Habitation.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 0
(par rapport à la Note d'approbation du PLUi)

Hauteur maximale autorisée : 0

Distance maximale entre les constructions : 0

As37 : Bodam Neuf



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Bodam Neuf**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : XN63, XN64, XN65, XN66

Code commune : MO17

Surface totale du STECAL : 0.95 ha

Vocation :

HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes à destination des Gens du Voyages.

Nous recensons sur la parcelle XN63 une maison déjà existante de 41m². Il n'y a pas de régularisation.

Sur la parcelle XN 64, deux bâtiments sont à régulariser, un 49 m² et un second de 55m².

Sur la parcelle XN 48, un mobil-home de 32 m² et une terrasse accolée de 13 m² sont à régulariser.

Sur la parcelle XN66, une habitation de 45 m² et un bloc sanitaire de 1.3 m² sont présents. Ces derniers bâtiments ont fait l'objet d'un PA autorisé le 09/02/2022.

Aucune extension ou autre construction ne sera autorisée.

L'assainissement individuel devra être installé.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :

Habitation.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 149 m²
conformément à la Mairie d'assainissement de PLUI

Hauteur maximale autorisée : 5 m

Distance maximale entre les constructions : 50 m

As38 : Keroret



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Keroret**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : YS59, YS56

Code commune : MO19

Surface totale du STECAL : 0.24 ha

Vocation :

HABITAT - GDV

LOCALISATION



DESCRIPTION

La commune souhaite régulariser ce terrain pour le stationnement de caravanes à destination des gens du voyages
 La maison de 50 m2 était déjà présente
 Pas de régularisation à prévoir
 L'assainissement individuel devra être installé
 La commune ne souhaite pas autoriser d'extensions ou de nouvelles constructions

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :
 Habitation.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 0 m2
(par rapport à la date d'approbation du PLU)

Hauteur maximale autorisée : 0 m

Distance maximale entre les constructions : 0 m

- **Observations :** Pour certains STECAL, les informations indiquées dans le périmètre en bleu indiqué dans l’encart des vues aériennes, la partie relative à la description et l’emprise au sol complémentaire autorisée ne correspond pas aux informations transmises par la commune et/ou doivent faire l’objet d’une actualisation.

En effet, certains périmètres sont très grands ou trop réduits. Quant à la description du STECAL, elle est quelquefois succincte, l’emprise au sol complémentaire autorisée et la distance maximale entre les constructions est à ajuster.

▪ **Demandes :**

1. Pour la STECAL n°As09, la description mérite d’être plus détaillée, la commune demande de la modifier de la façon suivante :

La propriétaire souhaite proposer un service d’hébergement insolite, de courte ou moyenne durée par le biais d’éco-modules. Elle envisage d’organiser divers ateliers pour faire découvrir la nature et mettre en avant le savoir-faire des producteurs locaux de l’intercommunalités. Leurs produits seront proposés à la vente.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : Le Fauët d'en Haut

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : Y065

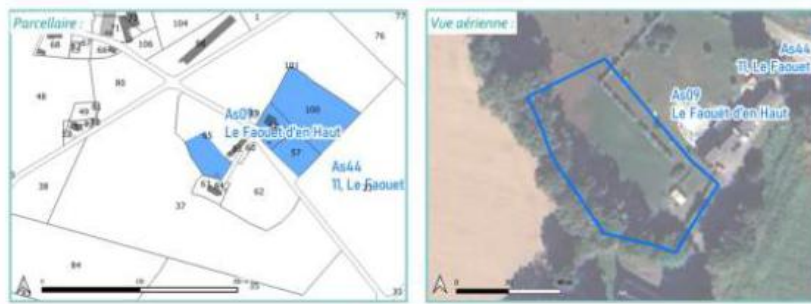
Code commune : MO01

Surface totale du STECAL : 0.29 ha

Vocation :

TOURISME-LOISIRS

LOCALISATION



DESCRIPTION

Commerce et activités de service.

La propriétaire souhaite proposer un service d’hébergement insolite, de courte ou moyenne durée par le biais d’éco-modules. Elle envisage d’organiser divers ateliers pour faire découvrir la nature et mettre en avant le savoir-faire des producteurs locaux de l’intercommunalités. Leurs produits seront proposés à la vente.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

<p> Destination(s) autorisée(s) :</p> <p>Commerce et activités de service.</p>	<p> Emprise au sol complémentaire autorisée : 100 m² <small>qui répondent à la règle d'appropriation de la PLU</small></p> <p> Hauteur maximale autorisée : 5 m</p> <p> Distance maximale entre les constructions : 35 m</p>
---	---

2. Il est demandé d'augmenter la distance maximale entre les n°As12 à 60 mètres.



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Bodame**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : XO39

Code commune : MO11

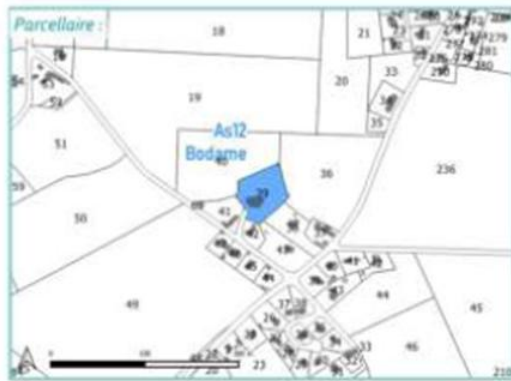
Surface totale du STECAL : 0,51 ha

Vocation :



ÉCONOMIE

LOCALISATION



DESCRIPTION

Il s'agit d'un restaurant existant « le vieux pressoir » qui souhaite diversifier son activité en créant une activité complémentaire à la restauration : des hébergements touristiques de courte durée.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL



Destination(s) autorisée(s) :

Commerce et activités de service.



Emprise au sol complémentaire autorisée : **34 m²**
(selon rapport à la date d'approbation de la PLU)



Hauteur maximale autorisée : **5 m**



Distance maximale entre les constructions : **60 m**

3. Il est demandé d'augmenter la distance maximale entre les n°As13 à 80 mètres.



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Petit Gouercher Vran**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : XN78

Code commune : MO16

Surface totale du STECAL : 2.25 ha

Vocation :



ÉQUIPEMENT

LOCALISATION



DESCRIPTION

Il s'agit d'une Établissement public de santé mentale dont l'objectif est de réentraîner le patient à l'exercice d'une activité, de lui assurer un soutien dans une démarche de « re-socialisation » et de retour vers une vie autonome. Cela se réalise par le biais du travail d'une exploitation agricole sur un terrain de 2,5 hectares sans objectif de rentabilité. L'objectif de l'établissement est d'éviter l'hospitalisation à temps plein. Certains viennent une demi-journée par semaine, d'autres toute la semaine, de 9 h à 16 h. On est dans un concept de réhabilitation psychosociale. En secteur rural, l'agriculture fait partie de la vie locale et il y a également un aspect production, avec un résultat concret. Les produits issus de l'exploitation sont vendus le vendredi à l'établissement public de santé mentale du Morbihan. Sur site, trois infirmiers, un éducateur technique spécialisé et un moniteur d'atelier encadrent les patients. L'établissement a besoin de locaux afin de continuer à accueillir les patient et les professionnels dans ses conditions optimales :

- Une extension de la longère afin de créer des bureaux, locaux techniques, bloc sanitaires et vestiaires aux normes
- Des serres afin de développer l'activité agricole

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL



Destination(s) autorisée(s) :

Équipement d'intérêt collectif et services publics.



Emprise au sol complémentaire autorisée : **647 m²**
(qui rapport à la date d'approbation de la PLU)



Hauteur maximale autorisée : **7 m**



Distance maximale entre les constructions : **80 m**

4. Le périmètre du STECAL n°As30 doit être réduit aux parcelles ZT0068, ZT0131, ZT0120, ZT0119, ZT0118, ZT0065, ZT0133, ZT0132, ZT0130, ZT0134, ZT0135, ZT0136, ZT0129, ZT0128. L’emprise au sol complémentaire autorisée ne correspond à la surface demandée par la commune. A ce titre, la commune souhaite que l’emprise soit revalorisée à la hausse, soit à 570 m².



SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : **Le Bourgneuf**

Commune : MORÉAC

Parcelle(s) : ZT65, ZT68 et 69, ZT105 à 107, ZT109 et 110, ZT117 à 120, ZT124 à 137

Code commune : M007

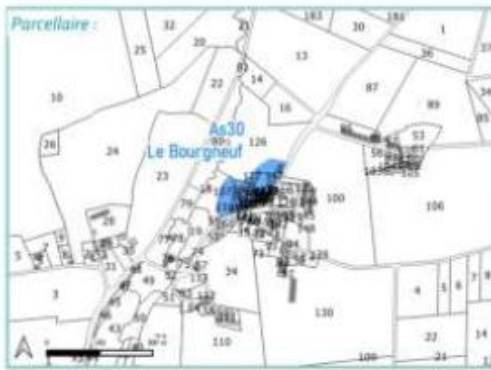
Surface totale du STECAL : 1.69 ha

Vocation :



ÉCONOMIE

LOCALISATION



DESCRIPTION

Reconstruction et agrandissement du hangar de la société (fuel, gazole, matériel agricole). En effet, celui-ci est aujourd'hui vétuste et exigüe. Il sera nécessaire de procéder à une démolition/reconstruction. Une extension du hangar n'est pas réalisable en l'état. Le nouveau bâtiment sera surélevé. ces travaux permettront d'améliorer le cadre de travail des salariés par la création de nouveaux bureaux et d'un nouveau magasin.

Le périmètre du STECAL n°As30 doit être réduit aux parcelles suivantes : ZT0127, ZT0089, ZT0068, ZT0131, ZT0120, ZT0119, ZT0118, ZT0065, ZT0133, ZT0132, ZT0130, ZT0134, ZT0135, ZT0136, ZT0129, ZT0128.

L'emprise au sol complémentaire autorisée ne correspond à la surface demandée par la commune. A ce titre, la commune souhaite que l'emprise soit revalorisée à la hausse, soit à 570 m².

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL



Destination(s) autorisée(s) :

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.



Emprise au sol complémentaire autorisée : **570 m²**
(qui ressort à la date d'approbation du PLU)



Hauteur maximale autorisée : **10 m**



Distance maximale entre les constructions : **25 m**

5. La commune de Moréac demande que pour le STECAL n°AS42 augmenté. Il s'avère être trop petit. Cette augmentation de périmètre doit permettre d'englober entièrement la parcelle XL13, à l'exception de la partie boisée. Cette demande se traduit par l'ajout de la partie Nord et Est de la parcelle XL13 au périmètre du STECAL (cf. plan ci-dessous). Cette emprise supplémentaire permettra d'aménager la future déchetterie et ses accès sans contraintes.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : Le Barderff
Commune : MORÉAC
Parcelle(s) : XL13, XL66
Code commune : MO09
Surface totale du STECAL : 1.5 ha

Vocation :

ÉQUIPEMENT

LOCALISATION

DESCRIPTION

Création d'une déchetterie intercommunale potentiellement équipée de 2 entrées, pour les flux de déchets de type réemploi, pour les flux de déchets de type encombrants, gravats... Des ombrières seront également mises en place sur les parkings. Emprise au sol élevée dans la mesure où les ombrières génèrent de l'emprise au sol.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :
Équipement d'intérêt collectif et services publics.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 1200 m²
(hors emprise au sol des ombrières)

Hauteur maximale autorisée : 9,3 m

Distance maximale entre les constructions : 300 m

PLU REAL
PLU Centre Morbihan Communauté - Inventaire des STECAL
Page 4/16

Centre MORBIHAN
PLU

Zoom sur le périmètre



6. La distance maximale entre les constructions du STECAL proposée par la commune. La municipalité souhaite que la distance soit modifiée et augmentée à 80 m.

STECAL n°
Ns05

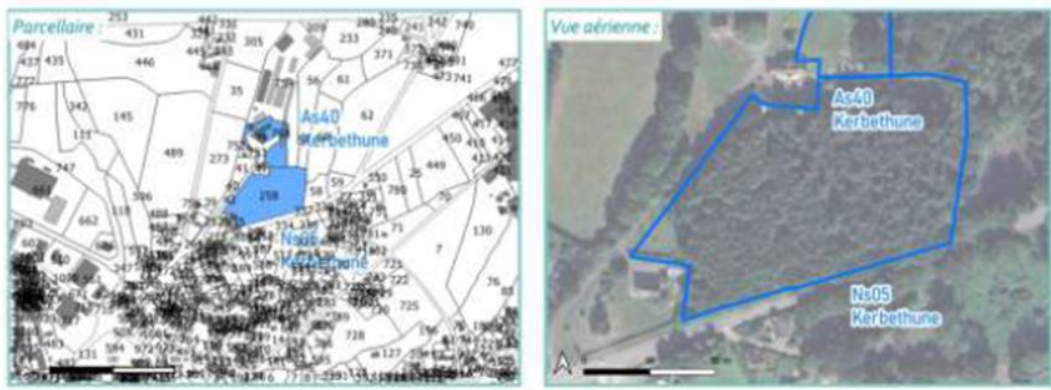
SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Nom : Kerbethune
Commune : MORÉAC
Parcelle(s) : XK258
Code commune : MO03
Surface totale du STECAL : 1.92 ha

Vocation :

TOURISME-LOISIRS

LOCALISATION



DESCRIPTION

Création de logements insolites et espaces communs.

RÈGLES APPLICABLES AU STECAL

Destination(s) autorisée(s) :

Commerce et activités de service.

Emprise au sol complémentaire autorisée : 190 m²
qui requiert à la date d'approbation du PLU

Hauteur maximale autorisée : 3 m

Distance maximale entre les constructions : 80 m

- **Observations** : Dans le règlement écrit arrêté, les habitations permanentes ne peuvent pas bénéficier des mêmes conditions de constructibilité (extension de 50 m² en continuité et les annexes) que les habitations permanentes en zones agricoles et naturelles. Nous pouvons citer par exemple le STECAL n°As44, une maison se situe à l'intérieur du périmètre. La commune souhaite que la mise en place de STECAL ne vienne pas pénaliser les conditions de constructibilité des habitations actuelles.
- **Demandes** : La commune souhaite que le règlement écrit soit modifié afin de permettre dans les STECAL As ou Ns où se trouvent des habitations existantes, que ces habitations bénéficient des mêmes règles que les habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles (notamment en termes d'extensions et de créations d'annexes).

THEMATIQUE ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Concernant le point « l'inventaire du patrimoine » :

- **Observations** : Les pièces du PLUi arrêté ne recensent aucun petit patrimoine sur la commune. Afin de corriger cette lacune, la commune a effectué un recensement de son patrimoine.
- **Demandes** : La commune de Moréac demande de compléter l'inventaire du patrimoine.

THEMATIQUE Changement de destination

- **Observations** : Des erreurs matérielles ont été constaté concernant les bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination, au lieu-dit Kerdonio. Les photos affectées aux bâtiments sont inexistantes.
- **Demandes** : La commune souhaite que les fiches relatives à ces bâtiments soient corrigées et actualisées.
 1. La fiche arrêtée n°MO115 doit tenir compte des informations ci-dessous affectées au numéro 815.
 2. La fiche arrêtée n°MO119 doit tenir compte des informations ci-dessous affectées au numéro 822.

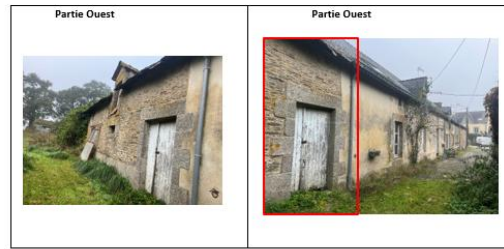




Fiche détaillée des bâtiments pouvant changer de destination

N° BATIMENT : 815	LOCALISATION (lieu-dit et n° parcelle) : Kerdonio - W127 - F4
<i>(Cette case sera complétée par des cartes de localisation par PLUREAL)</i>	
CRITERES RETENUS :	
<input checked="" type="checkbox"/> Destination / usage autre qu'habitation (ou que gîte si un projet de création de gîte dans le bâtiment est connu) En cas de projet de gîte, l'indiquer :	
<input checked="" type="checkbox"/> Bon état du bâtiment (murs porteurs sains... même en l'absence de toiture)	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation en-dehors de l'enveloppe urbaine	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation non isolée (proximité d'autres habitations)	
<input checked="" type="checkbox"/> Emprise du bâtiment supérieure à 50 m² (sera vérifié par PLUREAL)	
<input checked="" type="checkbox"/> Raccordé ou raccordable au réseau électrique	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation à plus de 100m d'un bâtiment agricole (critère qui sera l'objet d'échanges ultérieurs)	
<input checked="" type="checkbox"/> Desserte par un accès et une voie sécurisée	
<input checked="" type="checkbox"/> Possibilité de disposer de 2 places de stationnement	
<input type="checkbox"/> Proximité des ouvrages de défense contre l'incendie	
Remarques : Les deux extrémités du bâti sont à classer en changement de destination	
PHOTOS DU BATIMENT (façade et pignon)	
Partie Est	Partie Est

Fiche détaillée des bâtiments




Fiche détaillée des bâtiments pouvant changer de destination

N° BATIMENT : 822	LOCALISATION (lieu-dit et n° parcelle) : Kerdonio - W126 - F4
<i>(Cette case sera complétée par des cartes de localisation par PLUREAL)</i>	
CRITERES RETENUS :	
<input checked="" type="checkbox"/> Destination / usage autre qu'habitation (ou que gîte si un projet de création de gîte dans le bâtiment est connu) En cas de projet de gîte, l'indiquer :	
<input checked="" type="checkbox"/> Bon état du bâtiment (murs porteurs sains... même en l'absence de toiture)	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation en-dehors de l'enveloppe urbaine	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation non isolée (proximité d'autres habitations)	
<input checked="" type="checkbox"/> Emprise du bâtiment supérieure à 50 m² (sera vérifié par PLUREAL)	
<input checked="" type="checkbox"/> Raccordé ou raccordable au réseau électrique	
<input checked="" type="checkbox"/> Localisation à plus de 100m d'un bâtiment agricole (critère qui sera l'objet d'échanges ultérieurs)	
<input checked="" type="checkbox"/> Desserte par un accès et une voie sécurisée	
<input checked="" type="checkbox"/> Possibilité de disposer de 2 places de stationnement	
<input type="checkbox"/> Proximité des ouvrages de défense contre l'incendie	
Remarques :	
PHOTOS DU BATIMENT (façade et pignon)	

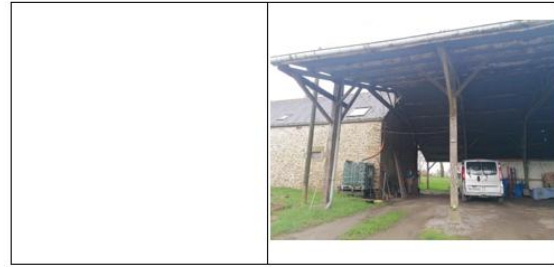
- **Observations :** Ce bâtiment peut bénéficier du changement de destination à l'Inventaire. Pour remédier à cette lacune, Moréac souhaite que l'Inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination soit complété par la demande exprimée ci-dessous.
- **Demandes :**
 1. La commune souhaite que le bâtiment n°212 soit rajouté au PLUi, à la pièce 5.4.7-Inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination sur la commune de Moréac.



Fiche détaillée des bâtiments pouvant changer de destination

N° BATIMENT : 212		LOCALISATION (lieu-dit et n° parcelle) : Keransauel – YM54 – H8
<i>(Cette case sera complétée par des cartes de localisation par PLUREAL)</i>		
CRITERES RETENUS :		
<input checked="" type="checkbox"/> Destination / usage autre qu'habitation (ou que gîtes) : un projet de création de gîte dans le bâtiment est connu En cas de projet de gîte, l'indiquer :		<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment d'intérêt patrimonial (à minima en pierre)
<input checked="" type="checkbox"/> Bon état du bâtiment (murs porteurs sains... même en l'absence de toiture)	<input checked="" type="checkbox"/> Localisation en-dehors de l'enveloppe urbaine	<input checked="" type="checkbox"/> Localisation non isolée (proximité d'autres habitations)
<input checked="" type="checkbox"/> Emprise du bâtiment supérieure à 50 m ² (sera vérifié par PLUREAL)	<input checked="" type="checkbox"/> Raccordé ou raccordable au réseau électrique	<input checked="" type="checkbox"/> Localisation à plus de 100m d'un bâtiment agricole (critère qui sera l'objet d'échanges ultérieurs)
<input checked="" type="checkbox"/> Desserte par un accès et une voie sécurisée	<input checked="" type="checkbox"/> Possibilité de disposer de 2 places de stationnement	<input type="checkbox"/> Proximité des ouvrages de défense contre l'incendie
Remarques :		
PHOTOS DU BATIMENT (façade et pignon)		
		

Fiche détaillée des bâtiments pouvant changer de destination



THEMATIQUE ENVIRONNEMENT PAYSAGER

- **Observations :** Afin de réduire les contraintes en zone U et AU lors des constructions et aménagements, la commune souhaite la suppression d'une obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.
- **Demandes :** La commune demande la suppression de cette règle : "A l'échelle de chaque unité foncière, la plantation d'arbres doit être réalisée à raison d'au moins 1 arbre par tranche entamée de 200 m² d'espace non bâti (les arbres existants entrant en compte)".
- **Observations :** Dans le cadre du recensement des bocages et haies à protéger, la commune de Moréac constate des erreurs matérielles. Certains linéaires n'ont pas vocation à être protégés car ils ne présentent pas d'intérêts floristiques et faunistiques particuliers.
- **Demandes :** La commune souhaite que les remarques ci-dessous soit prise en compte :
 1. Suppression pour l'extension de l'école privée du linéaire protégé sur la parcelle AB421. Le linéaire est composé de jeunes rejets et de ronces.
 2. Suppression du linéaire sur la parcelle AB784.
 3. Suppression du linéaire de la parcelle YI615. Les arbres référencés n'existent plus.
- **Observations :** La commune regrette que des espaces de renaturation n'est pas pu être définie dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **Demandes :** La commune souhaite qu'un travail soit effectué pour recenser les terrains pouvant bénéficier d'une renaturation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, DÉCIDE :

- **D'EMETTRE** un avis favorable avec « réserves » au projet de PLUI arrêté par Centre Morbihan Communauté ;
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

La délibération est adoptée à la majorité par un vote à main levée.

***Pour : 24
Abstention : 1
Contre : 0***

*Fait et délibéré à Moréac,
Le 7 février 2025*

*Le secrétaire de séance,
Yoann LE FICHER*

*Le Maire,
Pascal ROSELIER*



Pour extrait conforme,