

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1 du PLU

PLU approuvé le 21 novembre 2024

Modification simplifiée n°1 : version en date de février 2025



COMMUNE DE CAMPÉNÉAC

Table des matières

1.	Préambule	2
2.	La modification simplifiée	3
2.1.	Le contexte	3
2.2.	La justification de l'erreur matérielle	4
2.3.	La modification du règlement graphique	6
2.4.	La modification du règlement littéral	7
3.	Les incidences sur l'environnement et l'activité agricole	8
4.	Les surfaces des zones	8
5.	Conclusion	9

1. Préambule

Présentation de la commune

CAMPÉNEAC se situe au nord-est du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

À une cinquantaine de kilomètres au nord-est de Vannes, le territoire communal s'étend sur 6 057 hectares. Sa population municipale est de 1 940 habitants en 2022.

Les communes limitrophes de CAMPÉNEAC sont :

- Tréhorenteuc et Paimpont au nord,
- Gourhel et Loyat à l'ouest,
- Porcaro, Augan et Ploërmel au sud,
- Beignon à l'est.

CAMPÉNEAC fait partie de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 30 communes pour un total d'environ 42 000 habitants.

Administrativement, CAMPÉNEAC est rattachée à l'arrondissement de Pontivy.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 216 mètres.

La modification simplifiée

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 novembre 2024.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

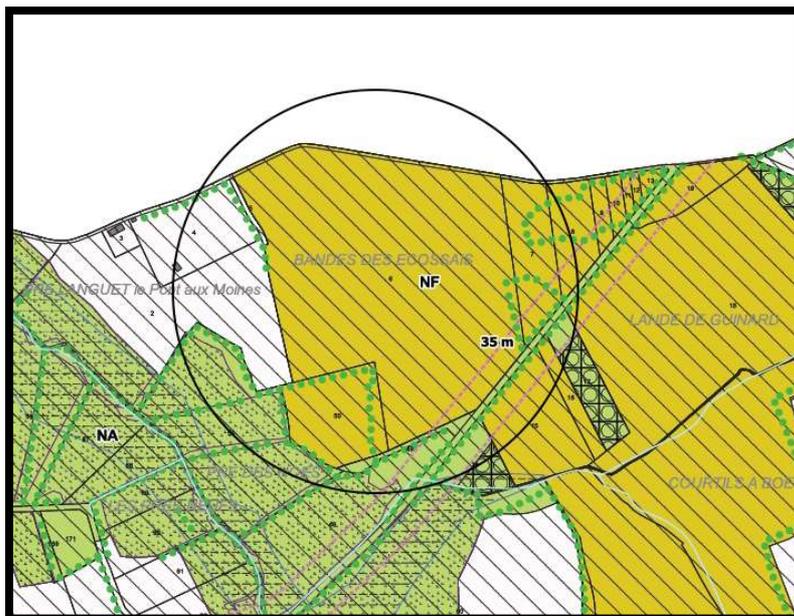
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Dans ce contexte, Madame le Maire, dans un arrêté municipal en date du 17 janvier 2025, ainsi que le conseil municipal, dans une délibération en date du 7 février 2025, ont décidé d'engager une telle procédure pour rectifier une erreur matérielle concernant le zonage et le règlement sur le secteur du Pont aux Moines.

2. La modification simplifiée

2.1. Le contexte

Le PLU approuvé le 21 novembre 2024 a classé à tort la parcelle cadastrée ZB 06, située au Pont aux Moines (nord-ouest du territoire communal) et d'une superficie de 11,17 hectares, en zone NF (à vocation forestière).



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Photo aérienne de la parcelle ZB 06

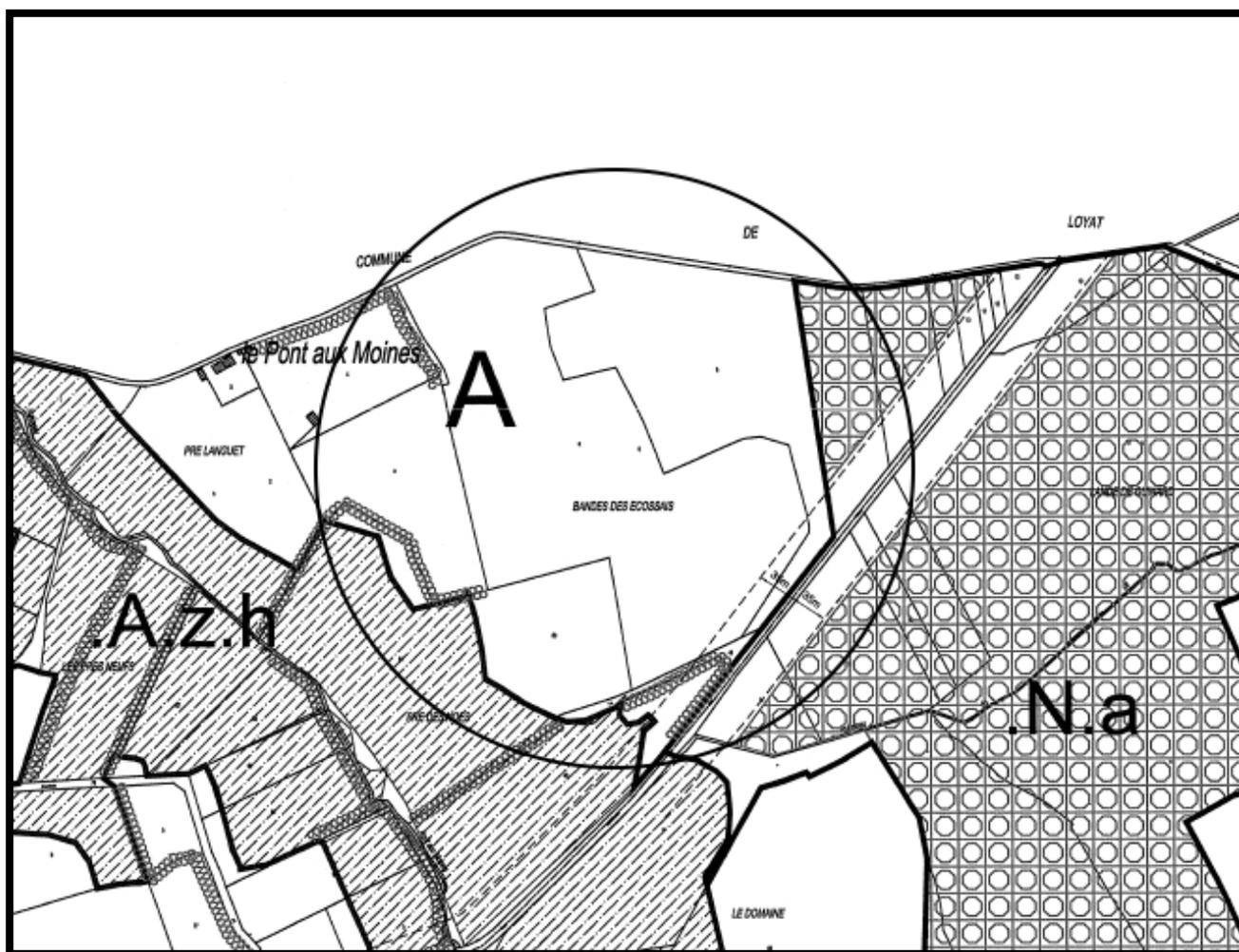
Cette parcelle ZB 06 est dédiée à la culture de sapins de Noël et à la production de plantes aromatiques et médicinales pour les transformer en différents produits (tisanes, gelées, sirops, hydrolats).

Or, le règlement de la zone NF ne permet pas la poursuite de l'exploitation agricole.

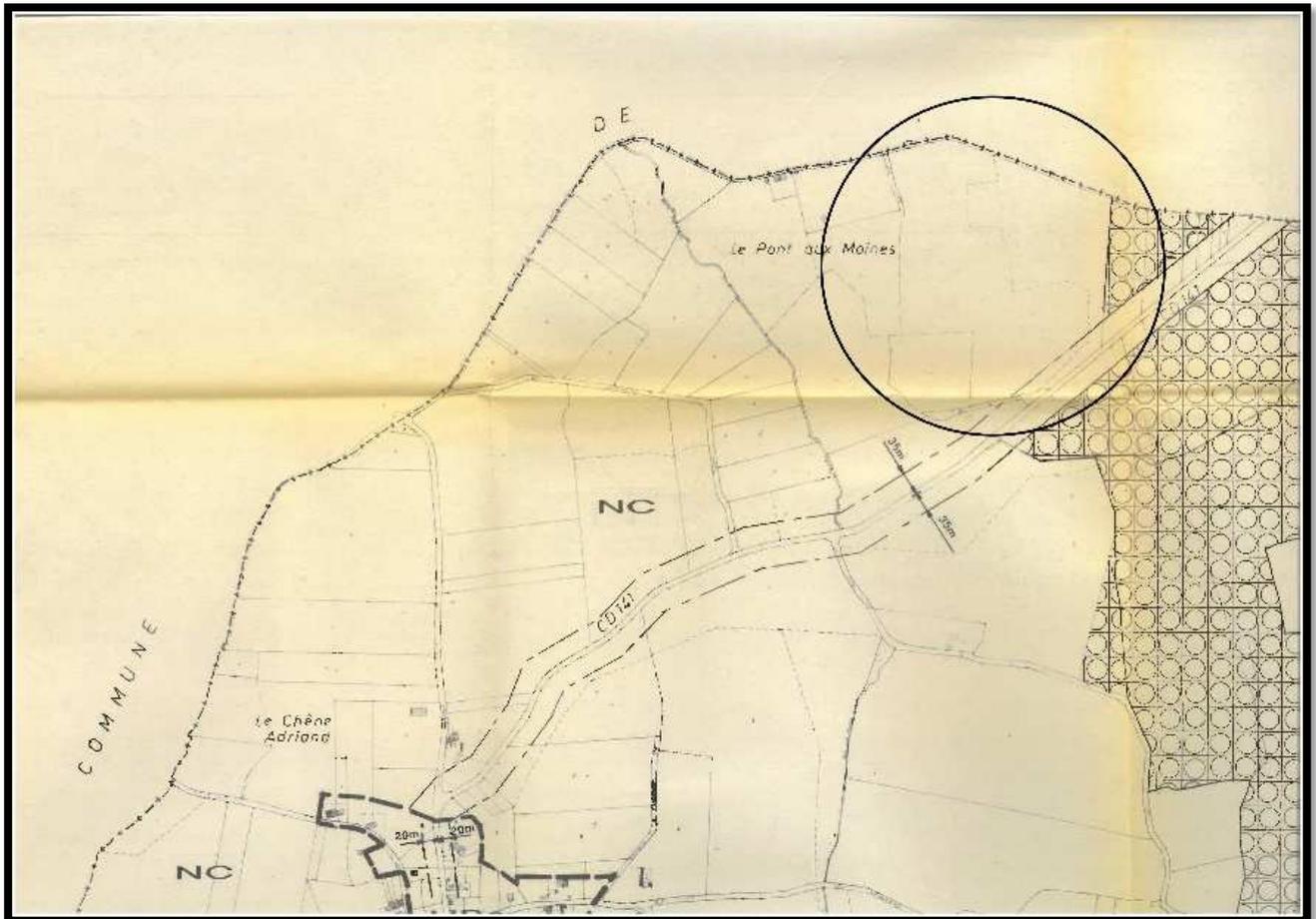
La présente modification simplifiée du PLU consiste donc à corriger le zonage de la parcelle ZB 06, de la zone NF à la zone A.

2.2. La justification de l'erreur matérielle

L'erreur matérielle peut tout d'abord être fondée sur le zonage préexistant à la révision générale du PLU : la parcelle ZB 06 était classée en zone A dans le PLU approuvé en 2011, et en zone NC (équivalent de la zone A) dans le POS approuvé en 1993.



Extrait du zonage du PLU approuvé en 2011



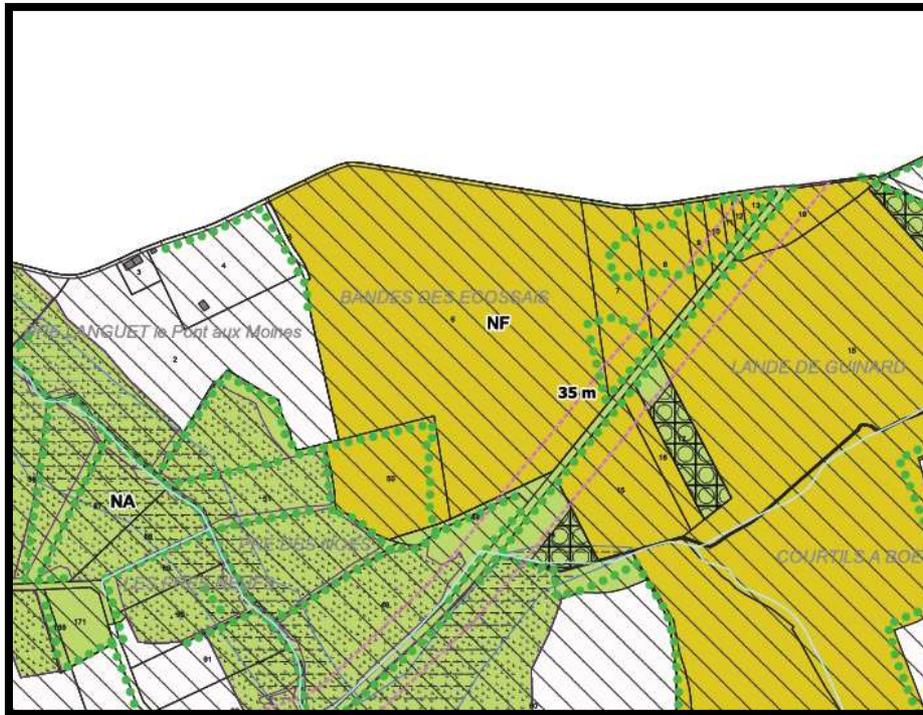
Extrait du zonage du POS approuvé en 1993

C'est donc lors de la révision générale du PLU approuvé le 21 novembre 2024 que le classement de cette parcelle ZB 06 a évolué en zone NF, à tort.

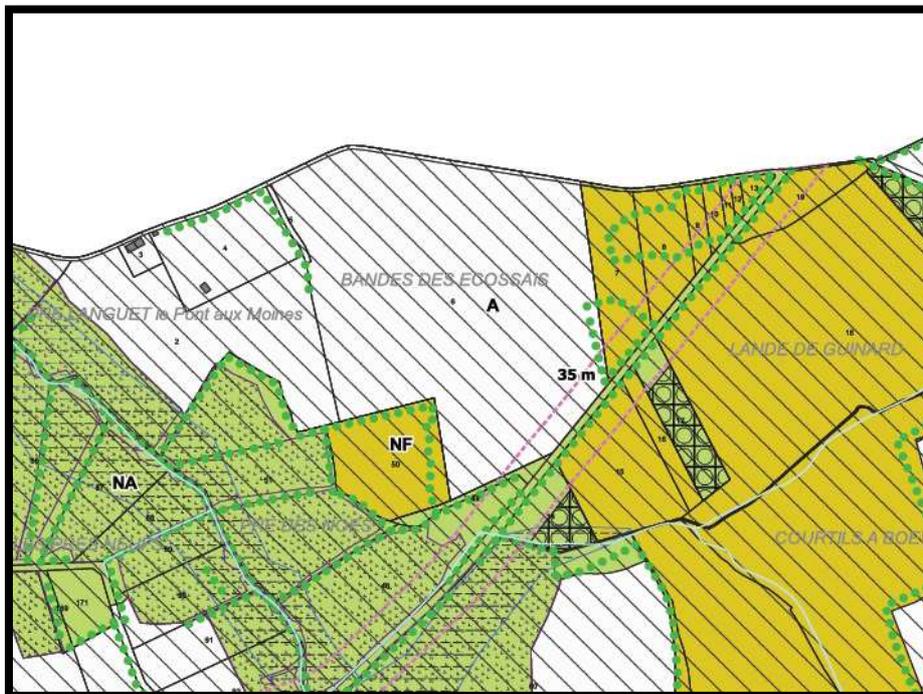
Par ailleurs, l'exploitante actuelle, qui est titulaire d'une autorisation d'exploitation de cette dite parcelle depuis le 21 novembre 2022, a acquis ce terrain le 5 mai 2023 à un précédent exploitant qui avait cultivé sur cette parcelle des sapins de Noël de 2000 à 2019.

2.3. La modification du règlement graphique

Il s'agit de reclasser en zone A la parcelle cadastrée ZB 06, située au Pont aux Moines.



Zonage avant modification



Zonage après modification

2.4. La modification du règlement littéral

Le règlement de la zone NF cite, dans son introduction, les exploitations forestières concernées. Il s'agit de supprimer la mention de l'exploitation forestière située au Pont aux Moines.

Avant modification

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NF

La zone NF couvre les exploitations forestières situées à La Ville André, à La Tauponnière et au Pont aux Moines, ainsi que les propriétés boisées avec un plan simple de gestion et les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.

Après modification

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NF

La zone NF couvre les exploitations forestières situées à La Ville André, à La Tauponnière et ~~au Pont aux Moines~~, ainsi que les propriétés boisées avec un plan simple de gestion et les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.

3. Les incidences sur l'environnement et l'activité agricole

La modification simplifiée n°1 du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement et l'activité agricole, puisqu'il s'agit uniquement de rectifier une erreur matérielle.

4. Les surfaces des zones

La modification simplifiée n°1 du PLU réduit la superficie de la zone NF de 11,2 ha, au profit de la superficie de la zone A.

Zones Urbaines	PLU en vigueur (en ha)	Projet de modification simplifiée (en ha)	Évolution
Zone UA	14,2	14,2	=
Zone UB	41,3	41,3	=
Zone UI	5,5	5,5	=
Zone UL	4,3	4,3	=
TOTAL ZONES U	65,3	65,3	=
Zones A Urbaniser	PLU en vigueur (en ha)	Projet de modification simplifiée (en ha)	Évolution
Zone 1AUA	2,9	2,9	=
Zone 1AUI	4,3	4,3	=
TOTAL ZONES AU	7,2	7,2	=
Zones Agricoles	PLU en vigueur (en ha)	Projet de modification simplifiée (en ha)	Évolution
Zone A	2 432,9	2 444,1	+11,2
Zone AI	2,7	2,7	=
TOTAL ZONE A	2 435,6	2 446,8	+11,2
Zones Naturelles	PLU en vigueur (en ha)	Projet de modification simplifiée (en ha)	Évolution
Zone NA	1 223,0	1 223,0	=
Zone NF	159,2	148,0	-11,2
Zone NM	2 164,0	2 164,0	=
Zone NT	2,7	2,7	=
TOTAL ZONES N	3 548,9	3 537,7	-11,2
TOTAL ZONAGE	6 057,0	6 057,0	

5. Conclusion

Cette procédure de modification simplifiée va permettre de rendre opposables aux tiers le règlement graphique et le règlement littéral dûment mis à jour.

Les changements explicités ci-dessus se traduisent dans les documents composant le dossier de PLU par :

- La présente note de présentation de la modification simplifiée n°1.
- Le règlement graphique modifié.
- Le règlement littéral modifié.

L'ensemble des autres pièces reste inchangé.