



# PLU

## Plan Local d'Urbanisme Commune de Férel

### Modification simplifiée Dossier d'approbation

1 – Pièces administratives

Vu pour être annexé à la  
délibération du 16 avril 2024,  
Le Maire,  
Nicolas Rivalan

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	02 février 2015	15 avril 2019	08 juillet 2020
Mise à jour des annexes du PLU			28 octobre 2021
Modification simplifiée n°1	03 octobre 2023	/	16 avril 2023



République Française  
*Liberté, Égalité, Fraternité*

23 056

Département du Morbihan  
Commune de Férel

## ARRÊTÉ MUNICIPAL

Réf : A23 - 064

### PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Le Maire de la Commune de Férel

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 et L153-46,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2020 approuvant le plan local d'urbanisme,

**VU** l'arrêté de mise à jour du PLU en date du 28 octobre 2021,

**VU** l'avis de la commission d'urbanisme favorable au lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU, en date du 24 août 2023,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de modifier certains points d'application du PLU de la commune qui auront pour objet la création d'un sous-secteur dans le zonage UA et dans le zonage UB, la modification du règlement écrit et la mise à jour des annexes,

**CONSIDÉRANT** que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

**CONSIDÉRANT** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** En application des dispositions des articles L 153-37 et L153-45 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé le 08 juillet 2020.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée vise les ajustements mineurs du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme :

### **Création d'un sous-secteur dans le zonage UB**

*(Règlements écrit et graphique)*

Une étude de réaménagement urbain a été engagée sur le secteur urbain de La NOE BLANCHE Nord afin de créer de nouveaux lots constructibles. Un sous-secteur UB devra être créé afin de prévoir des règles d'implantation par rapport au domaine public moins contraignantes.

### **Création d'un sous-secteur dans le zonage UA**

*(Règlements écrit et graphique)*

Une étude urbaine est en cours sur le terrain de l'ancien EHPAD – l'opération de l'Orée du Bourg. Un sous-secteur UA devra être créé afin de prévoir des règles d'implantation par rapport au domaine public moins contraignantes, notamment pour permettre la création des bandes végétalisées entre l'espace public et l'alignement du bâti.

### **Modification du règlement écrit et précisions**

- Les dispositions générales,
- Les règles sur les clôtures,
- Les règles d'implantation par rapport au domaine public, aux limites séparatives, au petit patrimoine et aux cours d'eaux,
- Erreurs matérielles, oublis ou formulations incorrectes qui méritent d'être corrigés ou revus,

### **Mise à jour annexe PLU :**

- Intégration de l'arrêté SIS – secteur d'information des sols.
- Intégration de la servitude AC1 relative à la Maison des Canons dans les servitudes d'utilité publique (SUP).

**ARTICLE 3 :** Le dossier sera transmis à M. le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

**ARTICLE 4 :** Le maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à M. le préfet.

Fait à Férel, le 03/10/2023

Le Maire,  
Nicolas RIVALAN



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215600586-20231003-A23-064-AR

Accusé certifié exécutoire Affiché le / notifié le 03/10/2023  
Transmis au contrôle de légalité le 03/10/2023

Réception par le préfet : 03/10/2023

**DEPARTEMENT  
DU MORBIHAN**

**COMMUNE  
DE FEREL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers en exercice : 23  
Présents : 19  
Votants : 22

L'an deux mille vingt-trois le dix-neuf décembre à 19h30

Le Conseil Municipal de la Commune de FEREL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas RIVALAN, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 15 décembre 2023

Présents : RIVALAN N.. – KIEFFER A. - GERGAUD S. – ALNO T. – ROSSE D.- EONNET J. – BOCHET I. – PINARD D. – CROSSOUARD S.. – CLEMENT -DELALANDE M. – DACHICOURT J.-M. – FONTAINE B. – SABLE F. –BRIZE H. – DHEYRIAT A. – BUCHOUL P. – SICARD M. –"BOSSENO T. – . JOSSO L.

Absents excusés: BROUQUIER A. pouvoir à ALNO T.  
ARTUS C. pouvoir à RIVALAN N.  
BERTHO G. pouvoir à KIEFFER A.  
DUTEIL L

Bertrand FONTAINE est désigné secrétaire de séance.

**Délibération n°2023-70**

**OBJET : Délibération fixant la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle le besoin de procéder à une modification du PLU de la commune de FEREL. Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, l'avis de l'autorité environnementale, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Monsieur le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public qui seront portées à sa connaissance au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. La période choisie pour la mise à disposition du public est du 5 février au 3 mars 2024. A l'issue de celle-ci, il sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La modification simplifiée n°1 a pour objet :

**Création d'un sous-secteur dans le zonage UB**  
*(Règlements écrit et graphique)*

Une étude de réaménagement urbain a été engagée sur le secteur urbain de La NOE BLANCHE Nord afin de créer de nouveaux lots constructibles. Un sous-secteur UB devra être créé afin de prévoir des règles d'implantation, par rapport au domaine public, moins contraignantes.

### **Création d'un sous-secteur dans le zonage UA**

*(Règlements écrit et graphique)*

Une étude urbaine est en cours sur le terrain de l'ancien EHPAD – l'opération de l'Orée du Bourg. Un sous-secteur UA devra être créé afin de prévoir des règles d'implantation, par rapport au domaine public, moins contraignantes, notamment pour permettre la création de bandes végétalisées entre l'espace public et l'alignement du bâti.

### **Modification du règlement écrit et précisions**

- Les dispositions générales ;
- Les règles sur les clôtures ;
- Les règles d'implantation par rapport au domaine public, aux limites séparatives, au petit patrimoine et aux cours d'eaux ;
- Erreurs matérielles, oublis ou formulations incorrectes qui méritent d'être corrigés ou revus ;

### **Mise à jour de l'annexe du PLU :**

- Intégration de l'arrêté SIS – secteur d'information des sols.
- Intégration de la servitude AC1 relative à la Maison des Canons dans les servitudes d'utilité publique (SUP).

Il revient au conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45, L153-46, L153-47, L132-7 et L132-9 ;

VU l'arrêté du maire du 03/10/2023 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

**DÉCIDE** de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public comme suit :

- **La publication d'un avis au public** précisant l'objet de la modification, le lieu et les horaires de mise à disposition dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
- **L'affichage de l'avis en mairie et sur le site internet**, également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- **La mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1** du PLU sur le site internet de la commune ;
- Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Maire, seront **déposés à la mairie pendant 1 mois** consécutif aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, **du 05 février au 03 mars 2024** ;
- Les éventuelles **observations seront soit consignées sur le registre**, soit adressées par écrit à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 1 place de la Mairie – 56 130 FEREL avec la référence « Modification simplifiée n° 1 du PLU ». Les observations adressées par écrit seront annexées au registre ;
- A l'expiration du délai de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Pour extrait conforme

Le Maire  
Nicolas RIVALAN



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : **Peggy Claudin**  
Identifiant annonce : **21760760 / Zone 20**  
Numéro d'ordre : **7353946101**

Rennes,  
Le 17/01/2024

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

### COMMUNE DE FEREL

le texte d'annonce légale ci-dessous :

*Commune de FEREL*

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Modification simplifiée n°1

Le PLU adopté le 08 juillet 2020 doit faire l'objet de modifications règlementaires afin de favoriser les opérations urbaines à venir.

Conformément à la délibération du 19/12/2023, une mise à disposition du projet de modification aura lieu en Mairie ainsi que sur le site internet [www.ferel.fr](http://www.ferel.fr) du lundi 5 février 2024 au dimanche 3 mars 2024 .

Les horaires d'ouverture de la Mairie sont :

Les lundis et jeudis et samedis : 9h/12h

Les mardis et mercredis : 9h/12h et 14h/17h30

Les vendredis : 9h/12h et 14h/17h

Un registre sera à votre disposition pour vos observations. Celles-ci pourront également être transmises par voie postale, 1 Place de la Mairie - 56130 FEREL en précisant en objet : « Observations modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ».

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.  
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

**Cette annonce d'avis administratif paraîtra :**

Date	Support	Département
<b>Le 19 janvier 2024</b>	<b>Ouest-France</b>	<b>56 - MORBIHAN</b>

(support papier)



Obtenez une attestation électronique authentique  
délivrée par l'APTE en scannant le QR Code ci-contre  
url : <https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeQqeKDUS>

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex

