

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 DECEMBRE 2022**

**COMMUNE
DE
PLOUHINEC**

Morbihan

Date de convocation
28 novembre 2022

Date de publication
07 décembre 2022

**Nombre de
conseillers
en exercices 29
présents 24
votants 26**

L'an deux mil vingt-deux, le cinq décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la grande salle de l'espace Jean-Pierre Calloc'h, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie LE CHAT.

Présents : Mme Sophie LE CHAT, M. Stéphane SANCHEZ, Mme Alexandra HEMONIC, M. Philippe LE GUYADER, Mme Julie LE LEUCH, M. Pierre STEPHANT, Mmes Sarra MONJAL et Marina GERARD, MM Thomas FILLON, Michel GUILLEVIC et Jean-Marc CHABROL, Mme Catherine CORVEC, MM Franz FUCHS et Jean-Jacques GUILLERMIC, Mme Emmanuelle JEHANNO, M. Guillaume KERVINGANT, Mmes Armande LEANNEC et Sabine LE BARON, M. Eddy LE CLANCHE, Mmes Marie-Christine LE QUER, Véronique LE SERREC, Stéphanie LE SQUER, Nolwen LE TRIBROCHE et Anne MILES.

Absents :

Mmes Audrey PESSEL, Maud COCHARD et Sidonie BOUSSEMARY
MM Régis JAFFRE et Benoit CROQ

Procurations :

Mme Audrey PESSEL donne pouvoir à Mme Marina GERARD
Mme Maud COCHARD donne pouvoir à Mme Nolwen LE TRIBROCHE

Secrétaire de séance :

Mme Emmanuelle JEHANNO

**2022-12-2.1 - Bilan de la concertation relative à la modification simplifiée n°2 du
PLU concernant la Loi Elan**

Rapporteur : Monsieur SANCHEZ assisté de Madame LE TALOUR du cabinet EOL

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par délibération du 04 juillet 2022.

En effet, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la phase de concertation, le conseil municipal en tire le bilan.

Ainsi, les modalités de concertation suivantes ont été fixées et organisées :

- Publication sur le site internet de la mairie de Plouhinec d'un dossier de concertation dédié à la procédure :
<https://www.plouhinec.com>
- Mise à disposition d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations par voie numérique : plu@plouhinec.com
- Mise à disposition en mairie de Plouhinec d'un dossier papier dédié à la procédure, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Le dossier papier a été mis à disposition du public du 1^{er} août au 30 septembre 2022 ;
- Affichage en mairie de Plouhinec d'un panneau d'information relatif à la procédure et au dossier : 1, rue du Général de Gaulle, 56680 PLOUHINEC
02 97 85 88 77 - accueil@plouhinec.com

Horaires d'ouverture :

- LUNDI AU VENDREDI : 9H00 12H00 - 14H00 17H00
- SAMEDI : 9H00-12H00

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues par la délibération du 04 juillet 2022 ont été mises en œuvre ;

Participation à la concertation préalable :

- 10 observations ont été formulées sur le registre dématérialisé disponible en ligne ;
- 2 courriers libres ont également été transmis en mairie.

Le dossier, joint en annexe n°2, détaille les observations enregistrées

Nature des remarques, thématiques abordées :

1. Cinq demandes d'élargissement du périmètre bâti (ZT n°679, ZT n°133 et 134, ZL n°125, ZT n°604 et ZL n°122) ;
2. Deux demandes pour intégrer les lieux-dits Bothalec-Kéroué et le Moteno aux SDU ;
3. Deux remarques favorables au projet de modification simplifiée du PLU.
4. Une remarque pour améliorer la qualité des données environnementales.
5. Une remarque sur la pollution de la Ria, le risque de submersion marine et l'absence de logements sociaux en SDU.
6. Une remarque sur la légalité des zones Uh prévues par le projet de modification simplifiée.

Modalités de prise en compte / ou absence de prise en compte des remarques :

1. Afin de tenir compte de ces demandes, le périmètre bâti est légèrement élargi (ZT n°679, ZT n°133 et 134). Il est rappelé que ce périmètre est donné à titre informatif, tel qu'indiqué dans le dossier de concertation ;
2. Compte-tenu de la réglementation et des critères définissant les SDU au SCoT, il n'est pas possible d'intégrer les parcelles ZT n°604, ZL n°122 et ZL n°125 dans le périmètre constructible ;
Une construction sur ce terrain constituerait une extension de l'urbanisation, ce qui n'est pas permis par le code de l'urbanisme ;
3. Les secteurs de Bothalec-Kéroué et du Moteno ne sont pas considérés comme SDU au SCoT. Ils ne peuvent donc pas bénéficier d'un zonage constructible au Plan Local d'Urbanisme.
4. Concernant la qualité des données environnementales, les explications relatives à l'évaluation environnementale sont données p.53 de la notice de présentation. La plupart des informations sont déjà contenues dans le rapport de présentation du PLU.
5. Pour répondre à la remarque sur les SDU, la commune rappelle que :
 - comme dans les autres zones U à vocation d'habitat du PLU, la réalisation de logements locatifs sociaux est obligatoire pour toute opération comportant 10 logements et plus, à hauteur de 25% ;
 - que le projet de modification simplifiée du PLU ne prévoit pas d'étendre le périmètre des SDU mais uniquement l'extension des constructions existantes située en périphérie des SDU.

6. Les secteurs de Kerzine-le Rohigo et le Magouëro Kerprat sont considérés comme des villages et le secteur de Kerizéro-Kerallan comme un SDU.

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues par la délibération du 04 juillet 2022 ont été mises en œuvre,

Considérant que la commune tient compte des observations formulées et prévoit d'amender le projet d'aménagement, notamment pour élargir légèrement le périmètre bâti (ZT n°679, ZT n°133 et 134) afin de prendre en compte l'existence de bâtiments non cadastrés,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues par la délibération du 04 juillet 2022 ont été mises en œuvre,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 25 octobre 2022,

Après en avoir délibéré et voté, à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

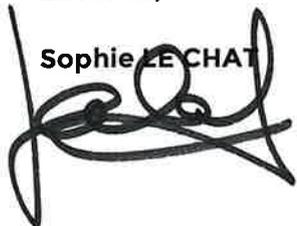
- **TIRE un bilan positif de la concertation tel que présenté ci-avant et d'APPROUVER les ajustements à apporter au projet ;**
- **AUTORISE Madame la Maire de Plouhinec à prendre toutes les décisions nécessaires à la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;**
- **PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.**

Fait en mairie le 05 décembre 2022

Au registre suivent les signatures.

La Maire,

Sophie LECHAT



La secrétaire de séance

Emmanuelle JEHANNO



Envoyé en préfecture le 07/12/2022
Reçu en préfecture le 07/12/2022
Publié le 07/12/2022
ID : 056-215601691-20221205-20221221-DE

