



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2023**

**COMMUNE
DE
PLOUHINEC**

Morbihan

Date de convocation
20 mars 2023

Date de publication
29 mars 2023

**Nombre de
conseillers
en exercices 29
présents 25
votants 29**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept mars 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, MM. Pierre STEPHANT et Régis JAFFRE, Mme Marina GERARD, MM. Thomas FILLON et Michel GUILLEVIC, M. Jean-Marc CHABROL, Mmes Sidonie BOUSSEMART et Cathy CORVEC, MM. Benoit CROQ, 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, Nolwen LE TRIBROCHE et Anne MILES.

Absentes :

Mesdames Sarra MONJAL, Audrey PESSEL, Maud COCHARD et Stéphanie LE SQUER.

Procurations :

Madame Sarra MONJAL donne pouvoir à Madame Sophie LE CHAT

Madame Audrey PESSEL donne pouvoir à Madame Marina GERARD

Madame Maud COCHARD donne pouvoir à Madame Nolwen LE TRIBROCHE

Madame Stéphanie LE SQUER donne pouvoir à Monsieur Jean-Jacques GUILLERMIC

Secrétaire de séance :

Mme Emmanuelle JEHANNO

2023-03-2.8 - Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Approbation de la procédure

Rapporteurs : Pierre STEPHANT et Stéphane SANCHEZ

Par arrêté municipal en date du 8 septembre 2021, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée. La procédure a pour objectif de délimiter les secteurs déjà urbanisés (SDU) et les villages situés en espaces proches du rivage, identifiés par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient (SCoT).

Conformément à l'article L103-2, la procédure a fait l'objet d'une phase de concertation préalable, dont les modalités ont été fixées par délibération du conseil municipal en date du 04 juillet 2022 et dont le bilan a été tiré par délibération du conseil municipal en date du 05 décembre 2022.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale, réceptionnée par l'autorité environnementale le 20 octobre 2022. L'autorité a rendu un avis tacite, n°2022-010205.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités ont été fixées par délibération du conseil municipal en date du 05 décembre 2022.

Figuraient au dossier : la notice de présentation, le bilan de la concertation, l'avis tacite de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées.

Le tableau, ci-dessous, récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu :

Nom de la structure	Date AR	Date de réponse	Nature de la réponse
CDNPS	25 novembre 2022	16 janvier 2023	Préserver les haies et bosquets, assurer l'insertion paysagère des futures constructions, préserver les zones agricoles et les zones humides, favoriser la mixité sociale
Région Bretagne	19 octobre 2022	16 novembre 2022	Courrier type
Département du Morbihan	20 octobre 2022	15 novembre 2022	Pas d'observation
Syndicat mixte pour le SCOT du Pays de Lorient	21 octobre 2022	22 décembre 2022	Avis favorable
Lorient agglomération	24 octobre 2022		Pas de réponse
Chambre d'agriculture	19 octobre 2022	28 octobre 2022	Regrette que des bâtiments agricoles soient intégrés à une zone U
Chambre de commerce et d'industrie	19 octobre 2022	16 novembre 2022	Pas d'observation
Chambre des métiers et de l'artisanat	Pas de date AR	25 octobre 2022	Avis favorable
Comité régional de Conchyliculture de Bretagne Sud	19 octobre 2022		Pas de remarque
Syndicat mixte Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon	20 octobre 2022	30 novembre 2022	Renforcer les prescriptions du PLU permettant de préserver les éléments du paysage
Préfecture du Morbihan	20 octobre 2022	08 février 2023	Avis favorable, sous réserve d'engager une procédure de révision du PLU afin de délimiter les périmètres des deux nouveaux villages

La mise à disposition du public s'est tenue à partir du 21 janvier au 22 février. Trois contributions ont été versées au dossier par le public :

- Une demande d'extension du périmètre de la zone Uh au Magouëro, à laquelle il n'est pas possible de donner suite : compte-tenu de la réglementation et des critères définissant les SDU, il n'est pas possible d'intégrer la parcelle citée 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 ;

- Une demande pour que les secteurs de Ker-Hélène, Mané Jouan, Toull Chignan et Kerbasquin soient considérés comme SDU, à laquelle il n'est pas possible de donner suite puisqu'ils n'ont pas été retenus comme tels par le SCoT du Pays de Lorient. La commune rappelle que, dans son avis sur la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, elle a demandé à ce que le secteur de Ker-Hélène soit considéré comme SDU (délibération du conseil municipal du 21 septembre 2020) ;
- Un courrier de l'association Les Amis des Chemins de Ronde qui considère que Kerzine/Le Rohigo, Le Magouëro/Kerprat et Kérizéro/Kerallan constituent des espaces d'urbanisation diffuse et ne peuvent donc être classés en zone U au PLU.

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et du public, il a été décidé d'ajuster le projet de modification simplifiée n°2 sur les points suivants :

- Préserver au titre des éléments du paysage certaines haies bocagères situées à Kerizéro-Kerallan. La commune rappelle que plusieurs dispositions existent déjà dans le PLU en faveur de la préservation du patrimoine naturel et bâti : préservation des murets et talus aux articles relatifs à la constitution des clôtures, OAP paysage, préservation stricte des zones humides par le zonage. Elle rappelle également qu'en matière de mixité sociale, le règlement de la zone Uh créée prévoit, comme en zone Ua et en zone Ub, que toute opération comportant 10 logements ou plus devra prévoir au moins 25% de logements locatifs sociaux.
- Revoir le périmètre de la zone Uh de Kerzine/Le Rohigo pour en extraire le bâtiment agricole existant au Nord et ne pas contraindre le développement de l'exploitation agricole à cet endroit ainsi que le périmètre de la zone Uh du Magouero /Kerprat pour en extraire les hangars agricoles situés sur les parcelles ZT0072 et ZT 0297 au Magouero. La commune tient ainsi compte de la remarque faite par la Chambre d'Agriculture à ce sujet.

Les modifications effectuées pour tenir compte des avis émis et des observations étant mineures, la modification simplifiée n°2 du PLU est donc proposée à l'approbation du conseil municipal.

Vu la délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018 approuvant l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du maire du 8 septembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de Plouhinec en date du 04 juillet 2022, fixant les modalités de concertation préalable de la procédure,

Vu la délibération du conseil municipal de Plouhinec en date du 05 décembre 2022, tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale n°2022-010205,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 décembre 2022, fixant les modalités de mise à disposition du public,

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les observations du public, présentés précédemment, justifient les ajustements mineurs apportés au projet de modification simplifiée n°2 du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme,

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

- **VALIDE** les ajustements mineurs apportés au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et du public ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée (annexe n°4) à la présente délibération ;
- **DONNE** pouvoir à Madame la Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait en mairie le 27 mars 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,
Sophie LE CHAT



La secrétaire de séance

Emmanuelle JEHANNO



La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Envoyé en préfecture le 29/03/2023
Reçu en préfecture le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023
ID : 056-215601691-20230327-20230328-DE

