



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023**

**COMMUNE  
DE  
PLOUHINEC**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six septembre 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.

**Morbihan**

**Présents :** Mmes 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, Mmes Maud COCHARD, Cathy CORVEC, MM. Benoit CROQ, Franz FUCHS, 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, Nolwenn LE TRIBROCHE et Anne MILES.

**Date de convocation**  
20 septembre 2023

**Date de publication**  
2 octobre 2023

**Absents :**

Mmes Audrey PESSEL et Sidonie BOUSSEMART, Messieurs Jean-Marc CHABROL, Jean-Jacques GUILLERMIC et Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY.

**Procurations :**

Madame Audrey PESSEL donne pouvoir à Monsieur Pierre STEPHANT

Madame Sidonie BOUSSEMART donne pouvoir à Madame Sophie LE CHAT

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

**Secrétaire de séance :**

Mme Emmanuelle JEHANNO

**Nombre de  
conseillers  
en exercices 29  
présents 24  
votants 27**

**2023-09-2.8 – RE-APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteurs :** Pierre STEPHANT et Stéphane SANCHEZ

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, ; L.153-34 et L.153-45.

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et notamment son article 42,

**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** la délibération du Comité du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvant la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient en date du 15 avril 2021,

**VU** l'arrêté du maire du 8 Septembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

**CONSIDERANT** que par délibération du 15 avril 2021 le Comité du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient a approuvé la

modification du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient laquelle a, notamment, pour objet de déterminer les modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire couvert,

**CONSIDERANT** que le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT ainsi approuvé a identifié les secteurs de Le Magouëro/Kerprat et Kerzine/Le Rohigo comme constitutifs de villages au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme tout en identifiant le secteur de Kerizéro/Kerallan comme constituant un secteur déjà urbanisé au sens de ces dispositions,

**CONSIDERANT** que, par délibération du 27 mars 2023, le conseil municipal de PLOUHINEC a tiré les conséquences de ces identifications en prévoyant un classement en zone Uh pour les trois secteurs ainsi identifiés,

**CONSIDERANT** que, par courrier du 26 juin 2023, le préfet du Morbihan a transmis à la commune des observations afférentes à la légalité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune, et notamment les remarques relatives au recours à cette procédure pour procéder au classement en zone Uh des villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat,

**CONSIDERANT** que, si l'article 42 de la loi dite ELAN du 23 novembre 2018 permet le recours à la modification simplifiée pour délimiter les secteurs déjà urbanisés définis au second alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, aucune disposition ne permet le recours à cette procédure pour rendre constructible des villages identifiés au titre du premier alinéa.

**CONSIDERANT** que la fragilité affectant la modification simplifiée approuvée le 27 mars 2023 implique le retrait, de celle-ci, de toutes dispositions afférentes aux villages de Le Magouëro/Kerprat et Kerzine/Le Rohigo (suppression du zonage Uh de ces villages ; modification de la notice explicative en conséquence).

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

- **DECIDE de donner suite au courrier du préfet du Morbihan ;**
- **RETIRE la délibération du 27 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU toutes les dispositions afférentes aux villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat ;**
- **RE-APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU uniquement en ce qu'elle classe constructible le secteur déjà urbanisé (SDU) de Kerizéro-Kerallan.**

**Les ajustements apportés au PLU sont présentés dans les extraits annexés à la présente délibération (annexe n°9)**

- **DIT QU'UNE REVISION ALLEGEE permettant le classement en zone constructible des villages de Kerzine-Le Rohigo et Le Maouëro-Kerprat doit être prescrite parallèlement ;**
- **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.**

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, publié 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.

**Fait en mairie le 26 septembre 2023**

**Au registre suivent les signatures.**

La Maire,  
Sophie Le Goff



491

La secrétaire de séance

Emmanuelle SEHANNON  
E. Sehannon

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215601691-20230926-20230928-DE

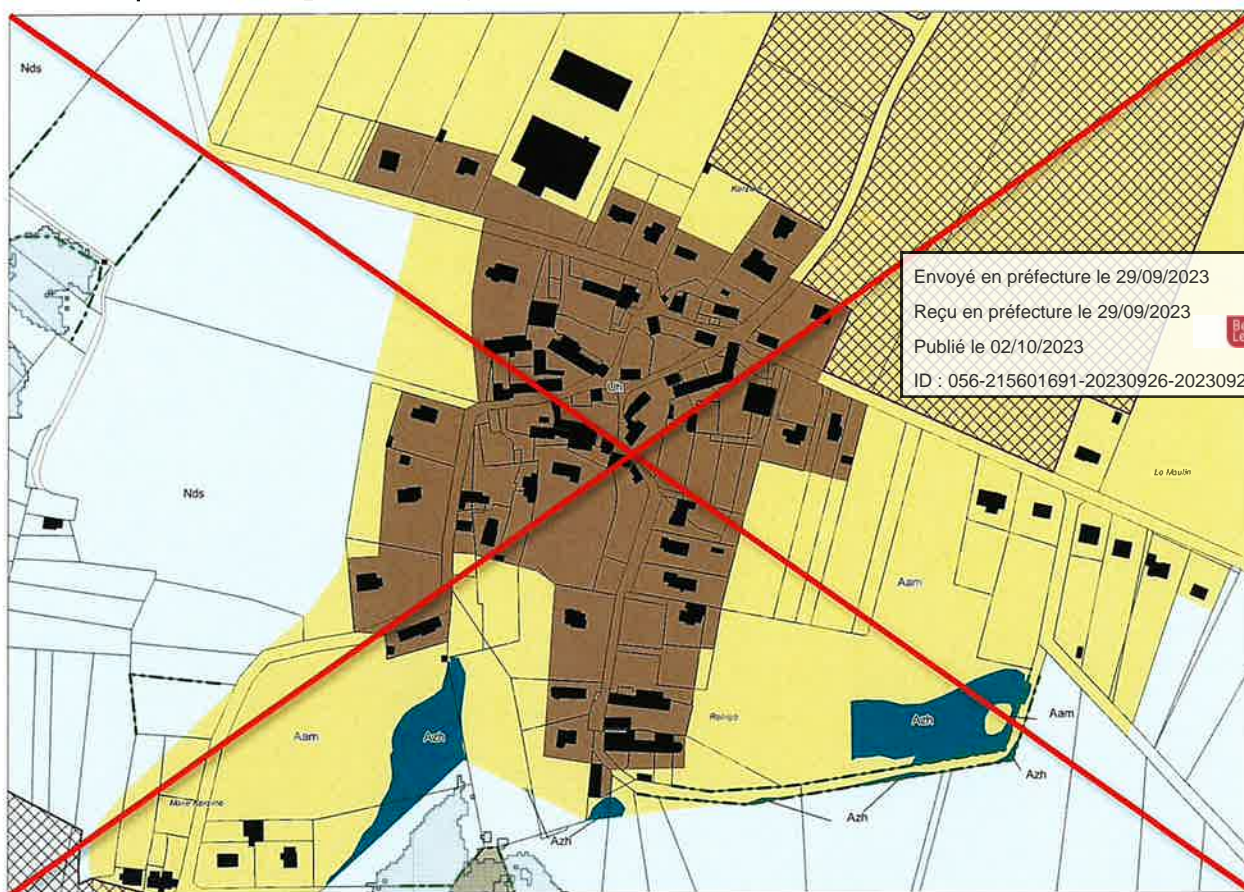


**Ajustements apportés au PLU pour tenir  
compte des remarques du préfet du  
Morbihan, formulées dans le cadre du  
contrôle de légalité de la délibération  
approuvant la modification simplifiée n°2 du  
PLU, relatives aux villages de KerzineLe Rohigo  
et le Magouëro-Kerprat**

**Conseil municipal de Plouhinec  
du 26 septembre 2023**

# Modifications du règlement graphique – Kerzine – Le Rohigo

Extrait du plan de zonage suite à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 27 mars 2023



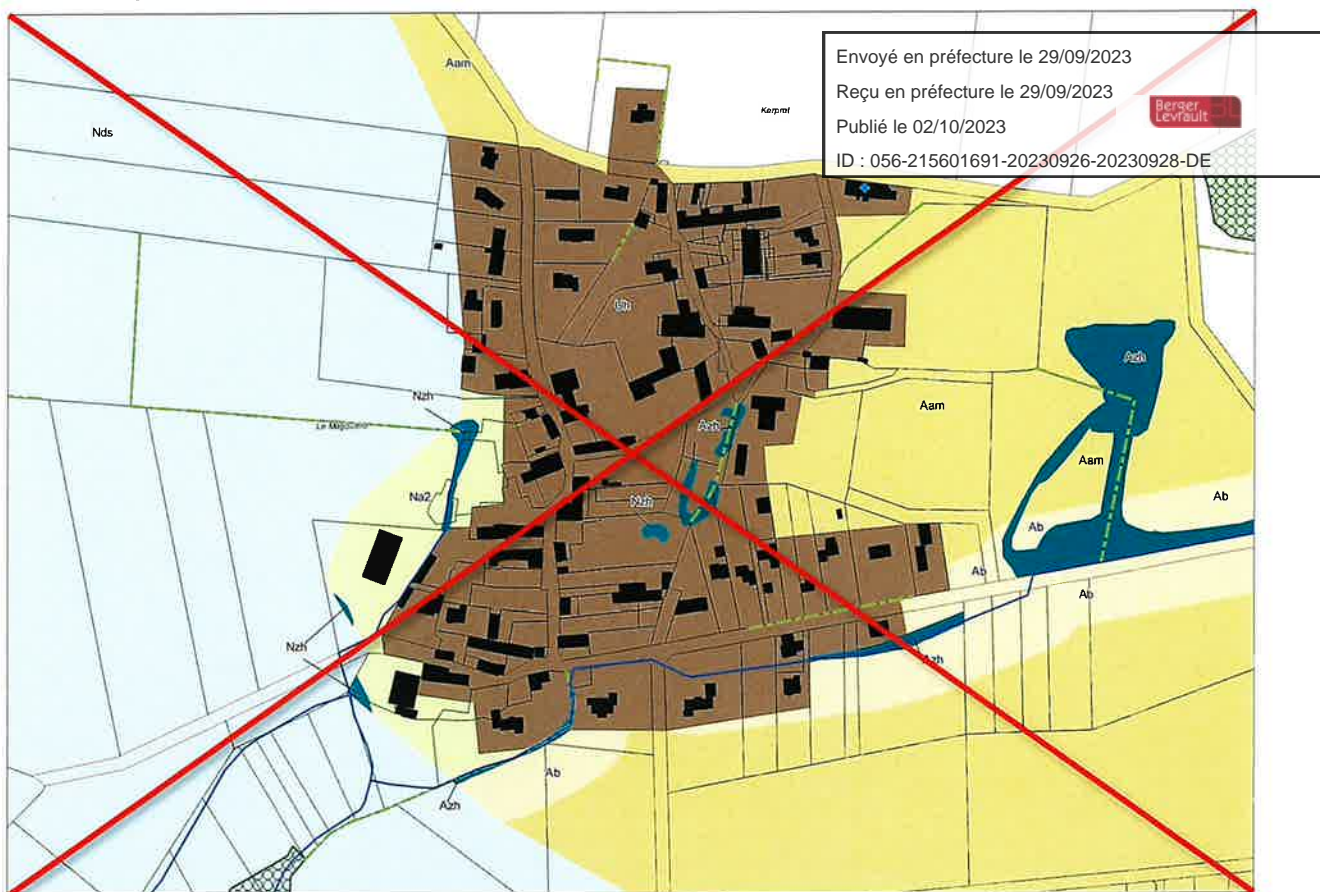
La zone Uh créée par la modification simplifiée n°2 est supprimée. La zone Aam existant avant modification est réintégrée.

Extrait du plan de zonage suite à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 26 septembre 2023



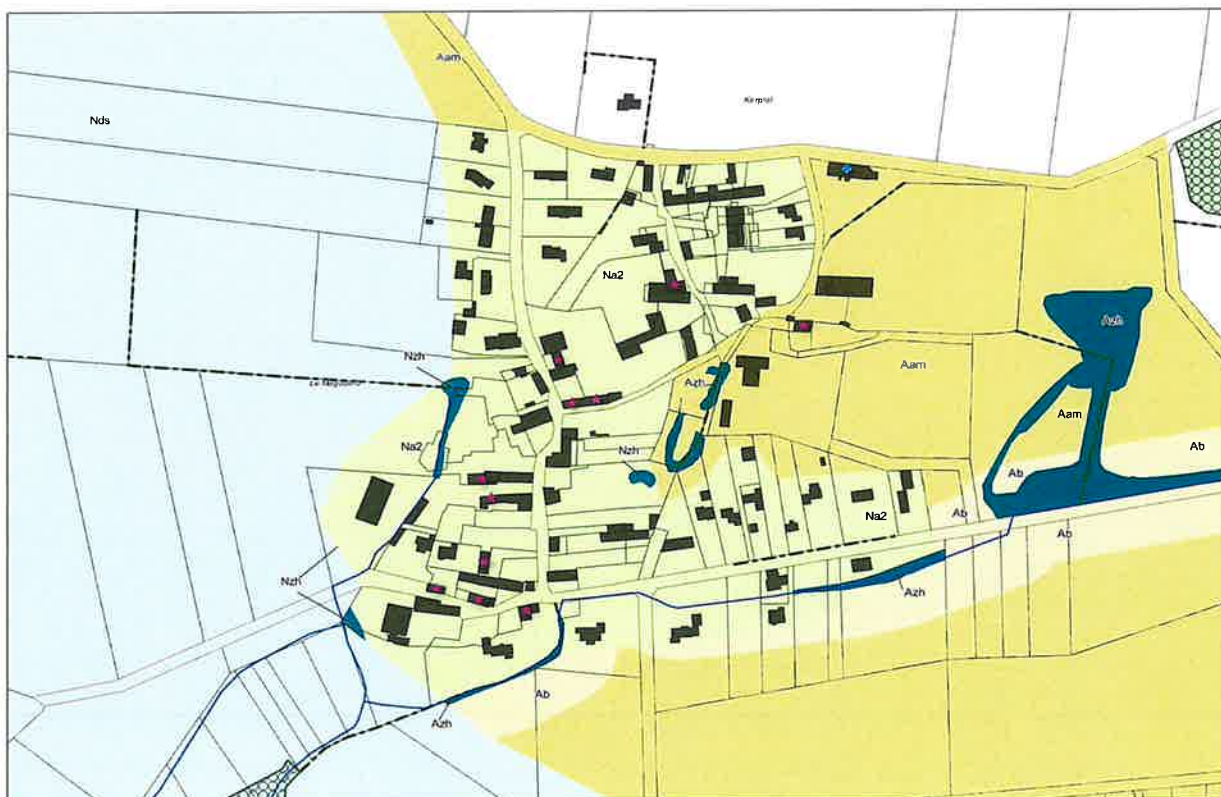
# Modifications du règlement graphique – Le Magouëro - Kerprat

Extrait du plan de zonage suite à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 27 mars 2023



La zone Uh créée par la modification simplifiée n°2 est supprimée. Les zones Aam, Na2 et Ab existant avant modification sont réintégrées.

Extrait du plan de zonage suite à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 26 septembre 2023



# Modifications du règlement écrit

Extrait du règlement écrit suite à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du 27 mars 2023

## DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE Uh

Urbanisation correspondant aux villages situés en espace proche du rivage et au secteurs déjà urbanisés.

Elle concerne les secteurs de Kerizéro/Kerallan, ~~Kerzine/Le Rohigo, Le Magouëro/Kerprat~~

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Chapitre 1 : destination et sous-destination

La zone Uh est réservée aux destinations « habitat » et « équipements d'intérêt collectifs et services publics », telles que définies par l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

### Chapitre 2 : interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destination non autorisées au chapitre 1 ;
- Les constructions nouvelles, relevant des destinations et sousdestinations autorisées dans la zone, situées en dehors du périmètre bâti, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par le contour des constructions périphériques existantes et formant un ensemble continu dans un noyau bâti (au mur près de ces constructions). Ce périmètre bâti est susceptible d'évoluer dans le temps, au fur et à mesure des extensions des constructions périphériques existantes.
- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

La mention relative aux villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat est supprimée dans le règlement écrit du PLU.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215601691-20230926-20230928-DE



# Modifications du rapport de présentation

Les diverses mentions et cartes relatives aux villages de Kerzine-Le Rohigo et de le Magouëro-Kerprat ajoutées au rapport de présentation par la modification simplifiée n°2 du PLU sont supprimées.

Page 119 : ajout des enveloppes urbaines des 3 nouvelles zones Uh à la suite des enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria

Page 136 : mise à jour du tableau des objectifs de production de logement (ajout des nouvelles zones Uh et modification du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination repérés sur les planches

Page 143 : ajout d'informations relatives aux zones Uh

Page 148 : modification du tableau des surfaces

Page 150 : modification du tableau des surfaces

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215601691-20230926-20230928-DE



Page 171 : correction du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination

Page 180 : mise à jour de la carte

Page 181 : mise à jour du tableau des objectifs de production de logements

Page 199 : intégration des informations relatives aux zones Uh

Page 204 : référence aux villages