



COMMUNE DE PLOUHINEC

1, rue du Général de Gaulle

56680 PLOUHINEC

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE
AU PROJET DE
REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA
COMMUNE DE PLOUHINEC**

SOMMAIRE

- I - Notice de présentation du projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**
- II - Décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet de révision allégée à Evaluation environnementale,**
- III - Avis de la CDPENAF**
- IV - Avis de la CDNPS**
- V - Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint + Avis des personnes publiques associées**

ANNEXES :

- Délibération n°2023-09-2.8. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 de ré-approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;
- Délibération n°2023-09-2.9. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec, ayant pour objectif de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine - Le Rohigo et le Magouëro - Kerprat, identifiés par le SCOT du Pays de Lorient ;
- Délibération n°2023-12-2.2. du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;
- Décision E24000052/35 en date du 21 mars 2024 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté n° 2024-URB 01 en date du 23/04/2024 prescrivant l'enquête publique ;
- Copie de l'avis d'enquête publique publié dans deux journaux diffusés dans le département.

Objet : Projet de Révision Allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Plouhinec.

**I - Notice de présentation du projet de Révision
Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

COMMUNE DE PLOUHINEC (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Notice de présentation



le 27 mars 2023, le conseil municipal de Plouhinec a approuvé la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, procédure par laquelle la commune a classé constructible le secteur déjà urbanisé de Kerizéro-Kerallan et les villages du Magouëro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo.

Par courrier en date du 26 juin 2023, le préfet du Morbihan a informé la commune formuler un recours gracieux contre la délibération du 27 mars 2023, en tant qu'elle classe constructible les villages du Magouëro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo. Ce classement n'est pas possible par une procédure de modification simplifiée. L'article 42 de la loi ELAN prévoit bien que cette possibilité n'est donnée que pour le cas des SDU.

Par délibération en date du 26 septembre 2023, le conseil municipal de Plouhinec a retiré le caractère constructible des 2 villages concernés, afin de tenir compte de la remarque du préfet. Il a également prescrit une révision allégée, procédure adéquate pour intégrer le classement constructible des villages, confirmé par le SCoT du Pays de Lorient .

Le présent dossier expose le projet de classement du Magouëro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo en zone U au plan local d'urbanisme de Plouhinec, tel qu'il était prévu dans le dossier de modification simplifiée n°2.

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE p. 5
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS p. 11
3. MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU p. 35
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCÉDURE p. 41

1. Contexte et objet de la procédure

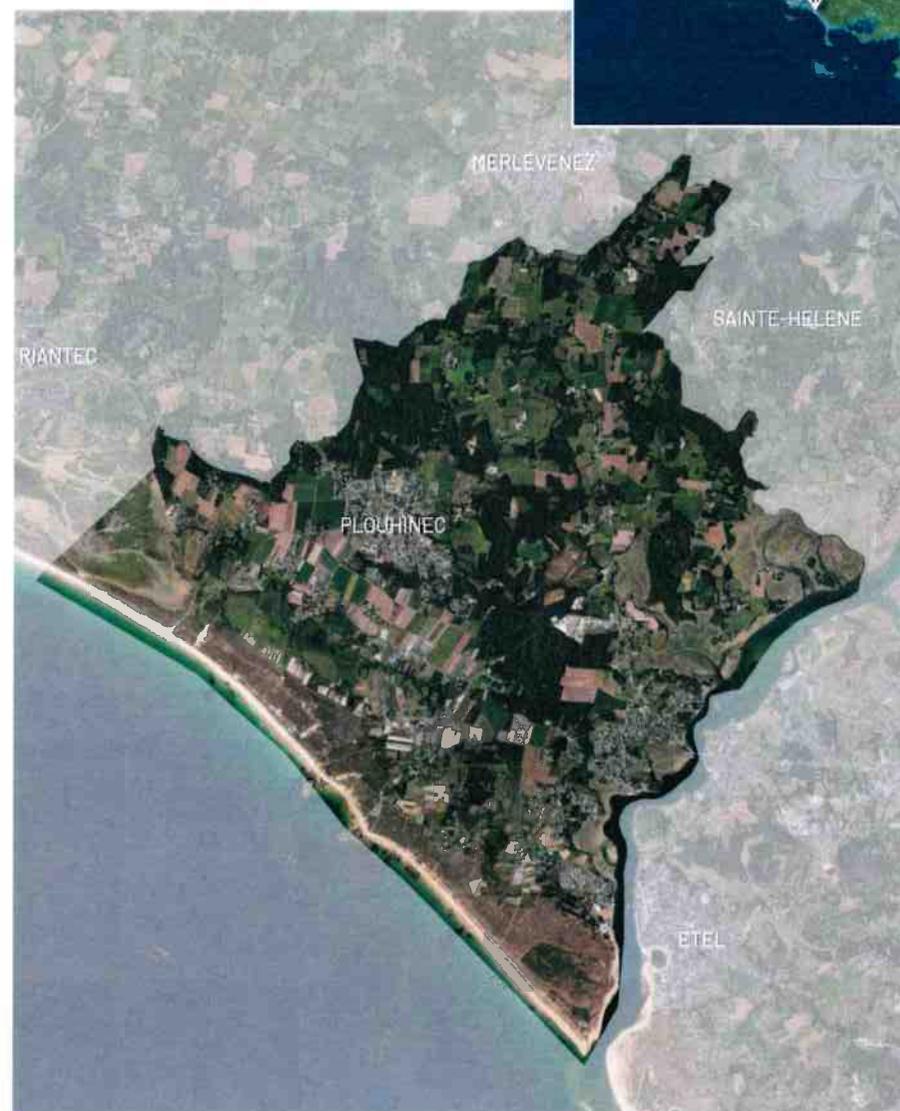
Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUHINEC a été approuvé par délibération du conseil municipal le 24 juillet 2018.

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 27 février 2020 et d'une deuxième modification simplifiée le 27 mars 2023.

La présente procédure est la première révision allégée.

Elle vise à mettre en compatibilité le PLU de Plouhinec avec le volet littoral du SCoT du Pays de Lorient, lui-même modifié le 15 avril 2021 suite aux amendements apportés à la loi Littoral par la loi ELAN.



7 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE

Amendements à la loi Littoral

En 2018, la loi ELAN* a modifié certains articles du code de l'urbanisme relatifs à l'application de la loi Littoral**.

Article L121-8 du code de l'urbanisme :

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

*LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

**Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Cette évolution de la législation a conduit les SCoT à reconsidérer l'ensemble de l'armature urbaine des communes littorales, afin d'identifier les secteurs déjà urbanisés, mais également les agglomérations et les villages.

Ainsi, le SCoT du Pays de Lorient a été modifié en 2021. Il confirme l'armature urbaine suivante pour Plouhinec :

- Agglomération du bourg et agglomération de la Ria d'Étel
- Village du Magouëro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo
- Secteur déjà urbanisé de Kerizéro-Kerallan

Il appartient au plan local d'urbanisme de délimiter les zones constructibles de ces espaces urbanisés.

Modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient

Par délibération du conseil communautaire du 15 avril 2021, le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient a été modifié pour intégrer les amendements ELAN à la loi Littoral.

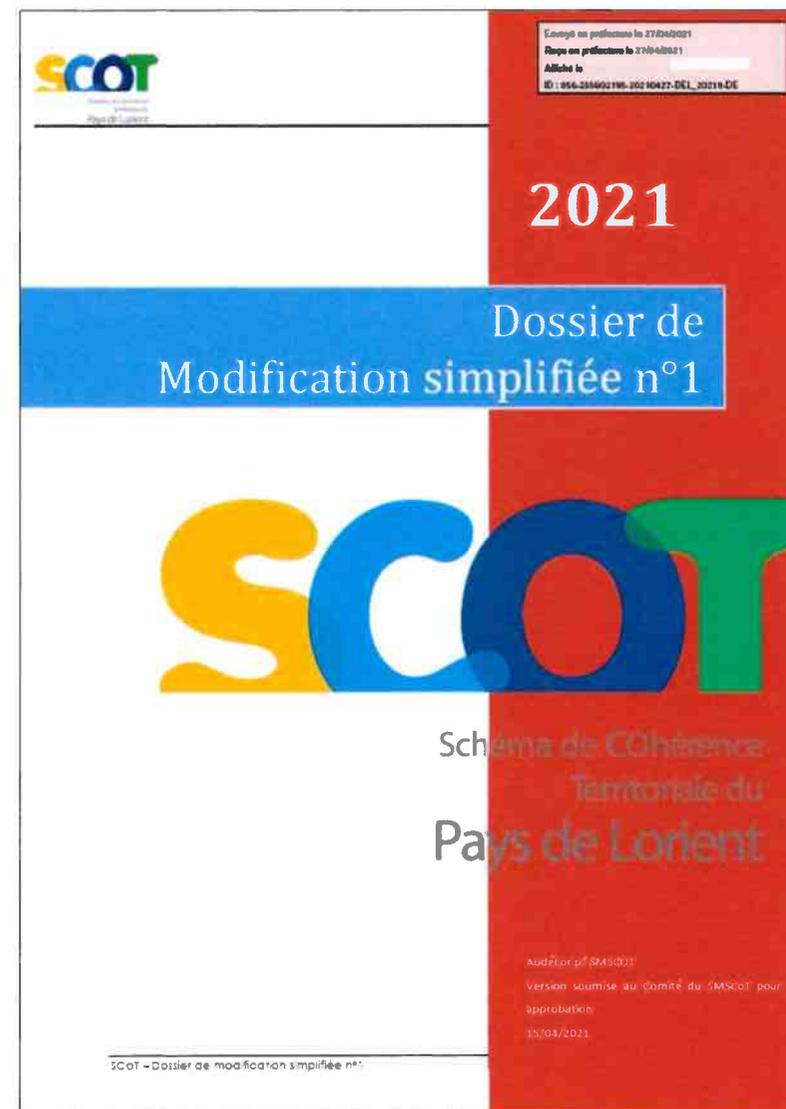
Le SCoT identifie plusieurs agglomérations et villages, dont certains situés dans les espaces proches du rivage. Leurs caractéristiques permettent d'envisager leur densification.

A Plouhinec, **Le Magouëro/Kerprat et Kerzine/Le Rohigo** sont identifiés comme tels par le SCoT. Ils peuvent bénéficier de droits à construire.

A noter que le tribunal administratif de Rennes, dans son jugement du 6 décembre 2019, considère que le secteur de Kerzine/Le Rohigo regroupe un nombre et une densité significatifs de construction et le qualifie de village.

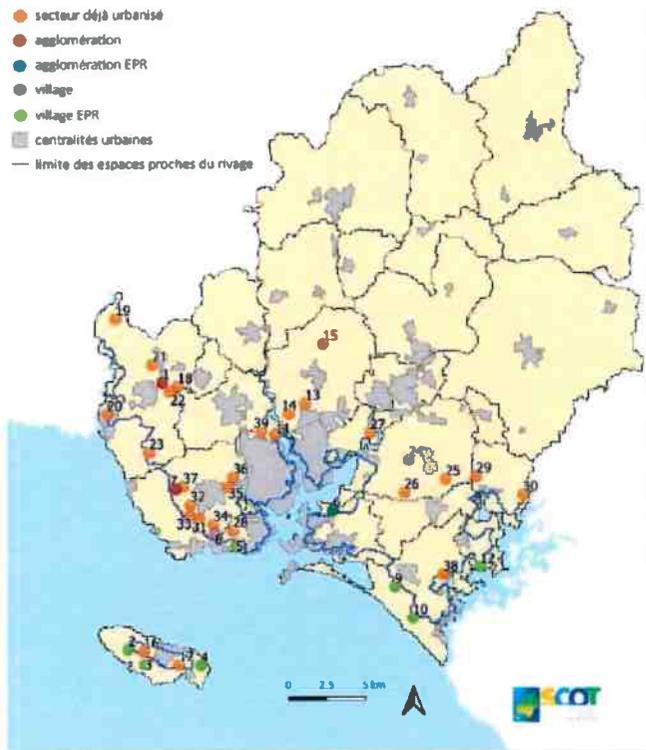
Critères retenus par le SCoT :

- Une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité
- Une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours
- Une présence de réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux
- Au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente

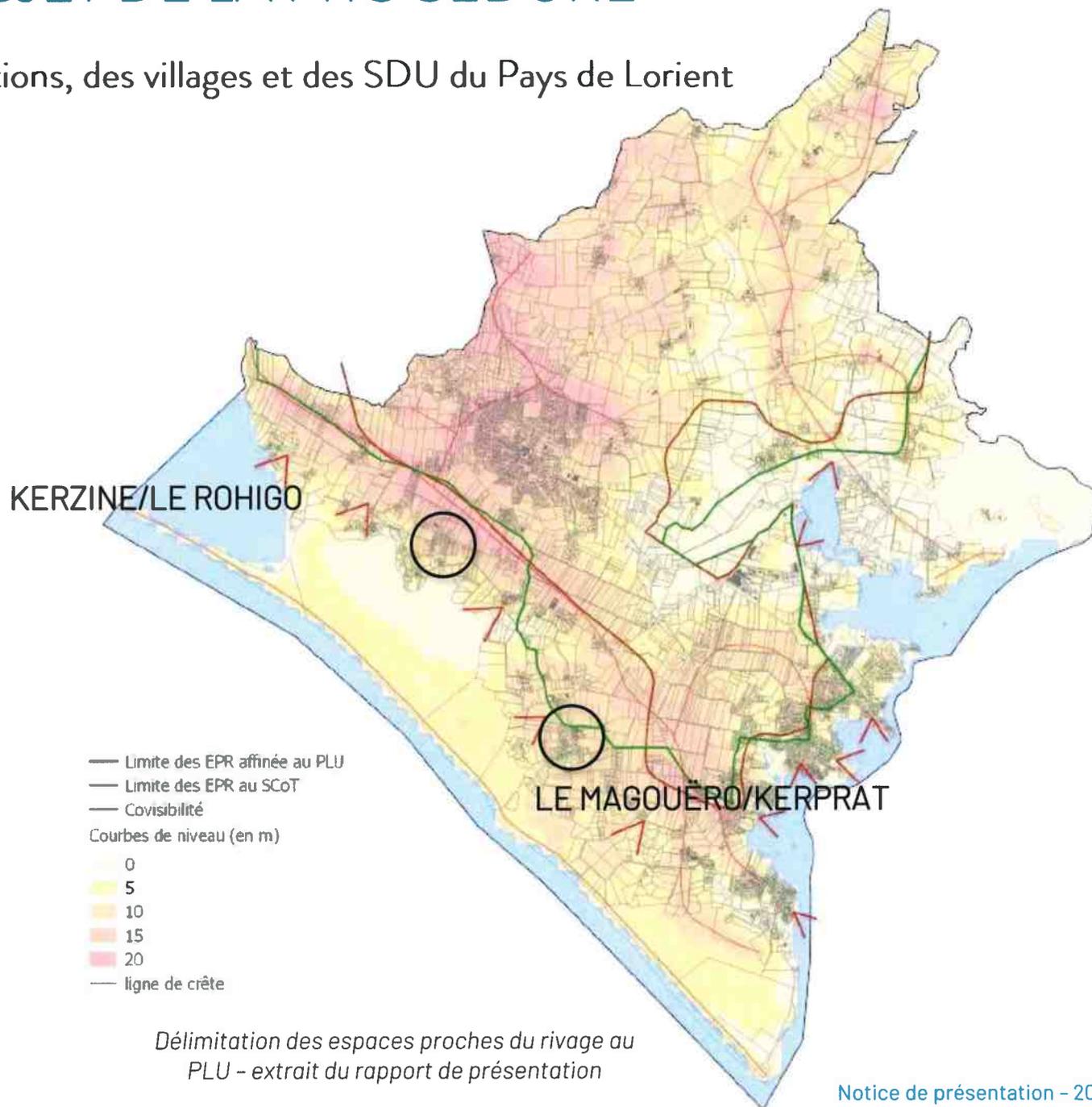


[Consulter la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient](#)

Identification des agglomérations, des villages et des SDU du Pays de Lorient



Identification des agglomérations, villages et SDU sur le territoire du Pays de Lorient



Délimitation des espaces proches du rivage au PLU - extrait du rapport de présentation

Une révision allégée pour faire évoluer le PLU

L'article L153-34 du code de l'urbanisme définit les modalités de la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme.

Article L153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que l'objet de la procédure consiste à classer deux villages en zone constructible Uh, au détriment de zones agricoles Aam, Aa et Ab et d'une zone naturelle Na2, le projet est bien compatible avec une révision allégée.

Article R153-12 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'il décide d'engager une **procédure de révision en application de l'article L153-34**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le **conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3**.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est **soumis à l'enquête publique** par le président de l'établissement public ou par le maire.

Conformément à l'article L103-2, la révision allégée du PLU fait l'objet d'une **concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. Justification des choix retenus

COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LE PADD

La création de 2 nouvelles zones constructibles est compatible avec les orientations du PADD du PLU

Sont rappelées ci-dessous les orientations du PADD. Des éléments d'explication permettent de comprendre en quoi la création de 2 nouvelles zones Uh est compatible avec ces orientations.

AXE 1 : ACCUEILLIR UNE NOUVELLES POPULATION ET PROUMOUVOIR UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE

- **Poursuivre la croissance démographique**
 - ⇒ La création de nouveaux logements en zone Uh va permettre d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune.
 - ⇒ Le nombre potentiel de nouveaux logements étant restreint (une vingtaine tout au plus), il n'influera pas de manière significative sur l'objectif de croissance démographique affiché au PADD.
- **Proposer un parc de logements adapté aux besoins de la population**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh va permettre d'alimenter le marché du logement qui se tend fortement, sans pour autant remettre en cause l'objectif de production de logement affiché au PADD. Le potentiel de nouveaux logements réalisable représente à peine 2% de l'objectif global du PADD.
 - ⇒ Si des opérations de plus de 10 logements devaient sortir dans les zones Uh, elles seront soumises à l'obligation de réaliser des logements aidés, comme dans le bourg et le secteur de la Ria. Cela participera le cas échéant à poursuivre les efforts en matière de mixité sociale.
- **Offrir à la population les équipements et les services nécessaires à une vie locale dynamique**
 - ⇒ Les nouveaux logements réalisés vont permettre d'accueillir de nouveaux ménages, qui viendront à leur tour conforter les équipements publics existants.

La création de 2 nouvelles zones constructibles est compatible avec les orientations du PADD du PLU

AXE 2 : DEVELOPPER LES POLES URBAINS STRUCTURANTS

- **Réduire la consommation foncière de moitié comparé aux 10 dernières années et limiter les extensions d'urbanisation**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh ne remet pas en cause cet objectif puisque seules les constructions en densification des enveloppes urbanisées sont permises.
- **Elargir la population susceptible de vivre à proximité des équipements et des services**
 - ⇒ Le nombre de logements réalisables dans les zones Uh ne va pas remettre en cause le rôle majeur du bourg dans le développement du territoire et la polarisation autour des équipements et services.
- **Diversifier et harmoniser la trame urbaine**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh a peu d'effet sur cet objectif.
- **Aérer et dynamiser le cœur du centre bourg**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif.
- **Améliorer la liaison entre la Ria et le bourg**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif.
- **Favoriser l'implantation des résidences principales, dans le respect de l'identité locale**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh ne remet pas cause cet objectif. Les dispositions du règlement écrit prévues pour ces secteurs permettent de s'assurer de la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.
- **Conforter et développer l'activité commerciale, vecteur d'animation sur le site**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif.

La création de 2 nouvelles zones constructibles est compatible avec les orientations du PADD du PLU

AXE 3 : PRESERVER ET FAIRE VIVRE L'ESPACE RURAL

- **Préserver la qualité environnementale**

⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh ne modifie pas les outils réglementaires prévus pour la préservation de la trame verte et bleue : préservation des zones humides, du bocage, des boisements, ...

⇒ La réalisation de quelques nouvelles constructions, uniquement en densification de noyaux bâtis existants a peu d'incidence sur l'environnement.

- **Valoriser le patrimoine bâti**

⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh ne modifie pas le patrimoine bâti préservé au titre des éléments du paysage.

⇒ Des dispositions sont prévues par le règlement écrit pour garantir que les nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement dans leur environnement bâti.

⇒ Le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination est supprimé dans les zones Uh créées, il est donné d'office par le code de l'urbanisme pour les zones U sans qu'il y ai besoin de pointer les bâtiments concernés sur les plans.

La création de 2 nouvelles zones constructibles est compatible avec les orientations du PADD du PLU

AXE 4 : CONFORTER LES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

- **Préserver les activités primaires dans le respect des sites**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh ne remet pas en question l'activité agricole sur la commune. Si la surface des zones agricoles est, de fait, réduite, elle ne concerne que des secteurs qui ont déjà une vocation principale d'habitat et dans lesquels il n'existe pas ou peu d'exploitation agricole en activité.
 - ⇒ De plus, le nombre potentiel de nouveaux logements étant très restreint par le règlement des zones Uh, il ne risque pas de remettre en cause l'existence d'une exploitation.
- **Limiter la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logement global de la commune**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif, qui vise les structures d'hébergement touristique. Elles ne sont pas autorisées en zone Uh.
- **Favoriser les déplacements doux en lien avec le patrimoine et entre les différents lieux de vie**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet significatif sur cet objectif.
- **Conforter la zone d'activité du Bisconte**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif
- **Conforter la zone d'activités portuaires du Magouër**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif
- **Conforter les ports et les zones mouillages**
 - ⇒ La création de 2 nouvelles zones Uh n'a pas d'effet sur cet objectif

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

La nouvelle rédaction de l'article L121-8 du code de l'urbanisme permet de (re)donner la possibilité de réaliser de nouvelles constructions et installations dans les villages nouvellement identifiés par le SCoT du Magouëro/Kerprat et de Kerzine/Le Rohigo.

Ces secteurs sont donc classés par la présente procédure en zone U.

La zone est indiquée **Uh**, afin que le règlement tienne compte des particularités fixées par la législation. Kerzine/Le Rohigo et Le Magouero sont situés en espace proche du rivage (EPR), dans lesquels les nouvelles constructions doivent avoir le même gabarit et les mêmes densités que les constructions voisines (principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage).

Conformément aux dispositions du SCoT, **les villages du Magouëro/Kerprat et de Kerzine/Le Rohigo ne peuvent pas s'étendre**. Ils ne peuvent qu'être densifiés.

Le règlement de la zone Uh tient compte de **l'interdiction d'étendre le périmètre bâti** par la réalisation de nouvelles constructions, afin de s'assurer que seules les constructions en densification sont possibles.

Le règlement de la zone Uh correspond au règlement des Secteurs Déjà Urbanisés établi sur la base du règlement de la zone Ubb au PLU. Afin de tenir compte d'une remarque formulée par le préfet, la mention relative aux « équipements d'intérêt collectif » est supprimée par la présente procédure.

Le règlement de la zone Uh est présenté aux pages suivantes. Il s'applique aux deux nouveaux secteurs constructibles (Magouëro/Kerprat et Kerzine/Le Rohigo). Y apparaissent en rose les ajustements apportés par la présente procédure.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE Uh

Urbanisation correspondant aux villages situés en espace proche du rivage et au secteur déjà urbanisé.

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 R-151-20 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 sous-destinations 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).
- 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 ;

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

2.2. Sont autorisés sous réserve

- Les constructions et installations relevant des destinations mentionnées à l'article 1, si elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : volumétrie et implantations des constructions

• Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques ou en alignement des constructions existantes, ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, un alignement différent peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble. Un recul peut être autorisé pour améliorer l'ensoleillement des constructions situées côté Nord d'une voie.

• Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, l'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'intégration au contexte urbain environnant.

L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.

L'implantation des abris de jardin ne devra pas conduire à étendre le périmètre bâti de la zone.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU. Toutefois, dans le cas où les constructions existantes ont une emprise au sol déjà égale ou supérieure à 30% du terrain, un CES supérieur pourra être accepté dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante, à la date d'approbation du PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

6m au sommet de façade / 7m à l'acrotère / 9m au point le plus haut

- **Densités de constructions**

Dans les zones Uh, les constructions ne doivent pas augmenter de manière significative les densités de constructions environnantes. Les gabarits des constructions avoisinantes devront être respectés.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.

Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.

Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.

Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.

La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.

Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.

Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.

Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.

La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

3.2. Plantations existantes

Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.

Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.

Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.

Classement en zone Uh des deux nouveaux secteurs constructibles

Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques** : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable** : toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales** : les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **Eaux usées** : sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Délimitation des périmètres des zones Uh

La méthodologie retenue pour délimiter les zones Uh au PLU de Plouhinec s'appuie sur celle utilisée par le SCoT, et notamment la notion de continuité du bâti.

La délimitation des zones Uh s'appuie sur les indicateurs suivants :

- Une distance de moins de 50m entre les constructions (tampon de 25m autour des constructions existantes) ;
- Une distance de moins de 10m autour des constructions périphériques des noyaux bâtis ;
- L'analyse des composantes géographiques et foncières particulières aux secteurs (routes, cours d'eau, zones humides, limites parcellaires, ...);
- Les zonages naturels et agricoles existants. Les périmètres des zones Nds ne sont pas modifiés par la présente procédure.

Ces indicateurs ont été utilisés lors de l'élaboration du PLU pour délimiter les enveloppes urbaines du bourg et de la Ria (rapport de présentation page 114) ainsi que lors de la modification simplifiée n°2 pour délimiter le SDU de Kérizéro-Kerallan.

Ces indicateurs ont permis de tracer les périmètres larges des enveloppes urbaines des noyaux bâtis concernés par la présente procédure, avec des adaptations, le cas échéant par rapport au contexte local ou par rapport aux secteurs repérés par le SCoT.

Les 2 nouvelles zones Uh et la construction de leurs périmètres sont présentées aux pages suivantes.

Le Magouëro/Kerprat : Fiche de présentation établie par le SCoT du Pays de Lorient

4.10.3 – LE MAGOUËRO

Communauté de Communes
Territoriale de
Pays de Lorient



56169 / Le Magouëro
70 logements
Densité : 7 logts/ha

■ EPR+40
■ Limite des EPR

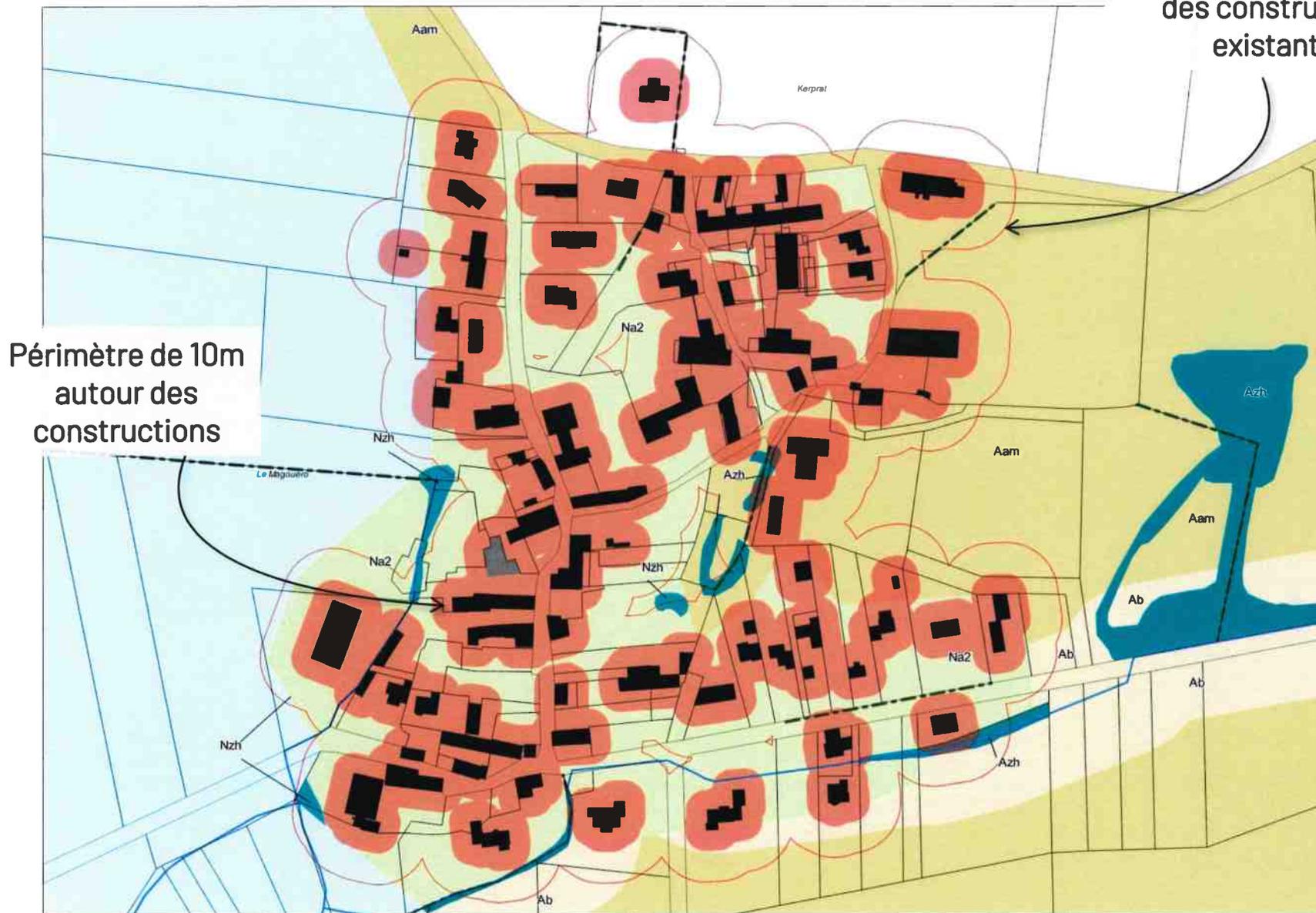


Le secteur du Magouëro est composé d'environ 70 constructions à usage d'habitation implantées de manière dense de part et d'autres de plusieurs voies de circulation et carrefours, pour un certain nombre d'entre elles avec des implantations mitoyennes. L'ensemble des réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux sont opérationnels sur le secteur.

Descriptions des SDU et villages en EPR au D00 du SCoT

Le Magouëro/Kerprat : distances tampon et particularités locales

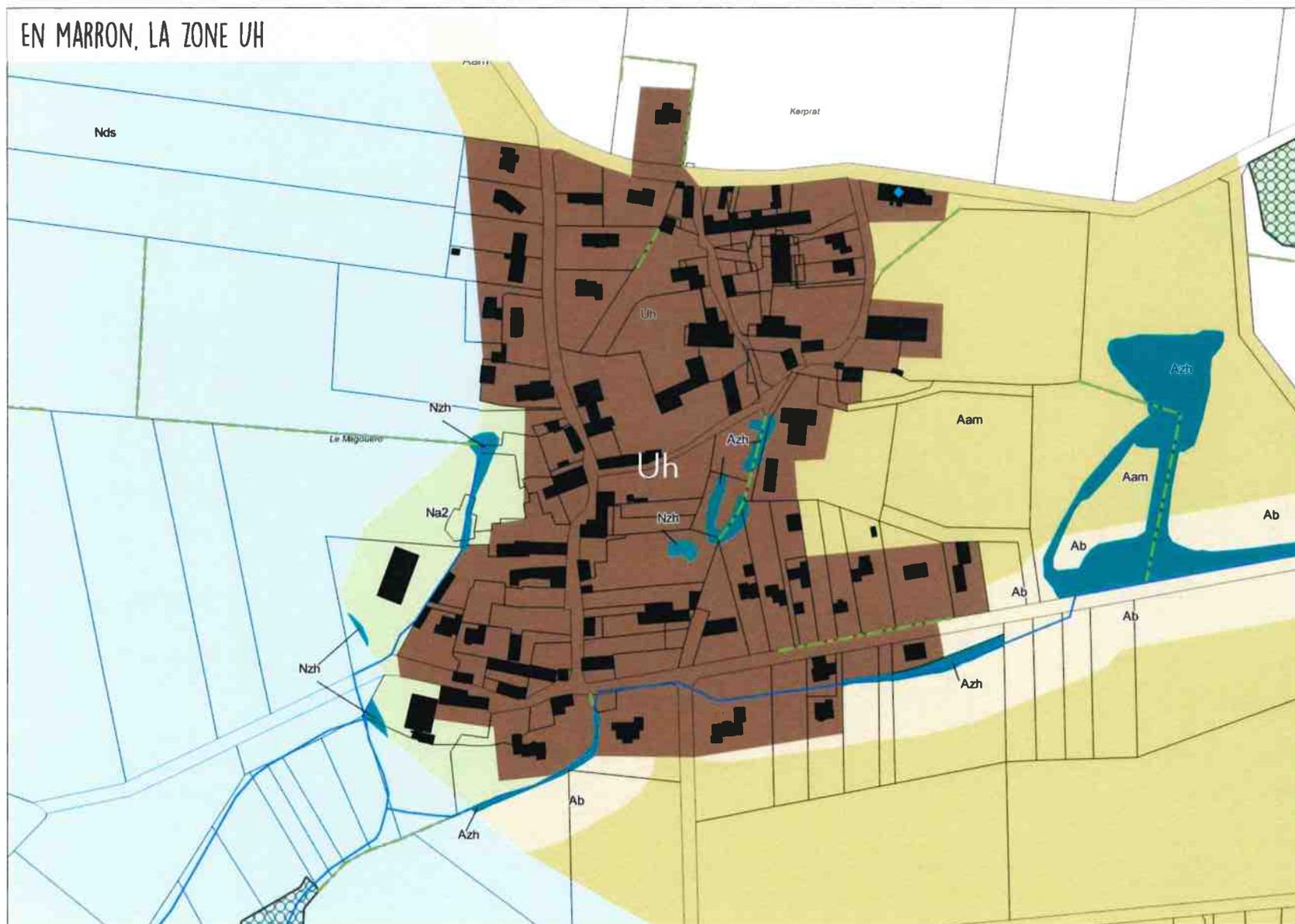
Limite des 25m autour
des constructions
existantes



Le Magouëro/Kerprat : distances tampon et particularités locales

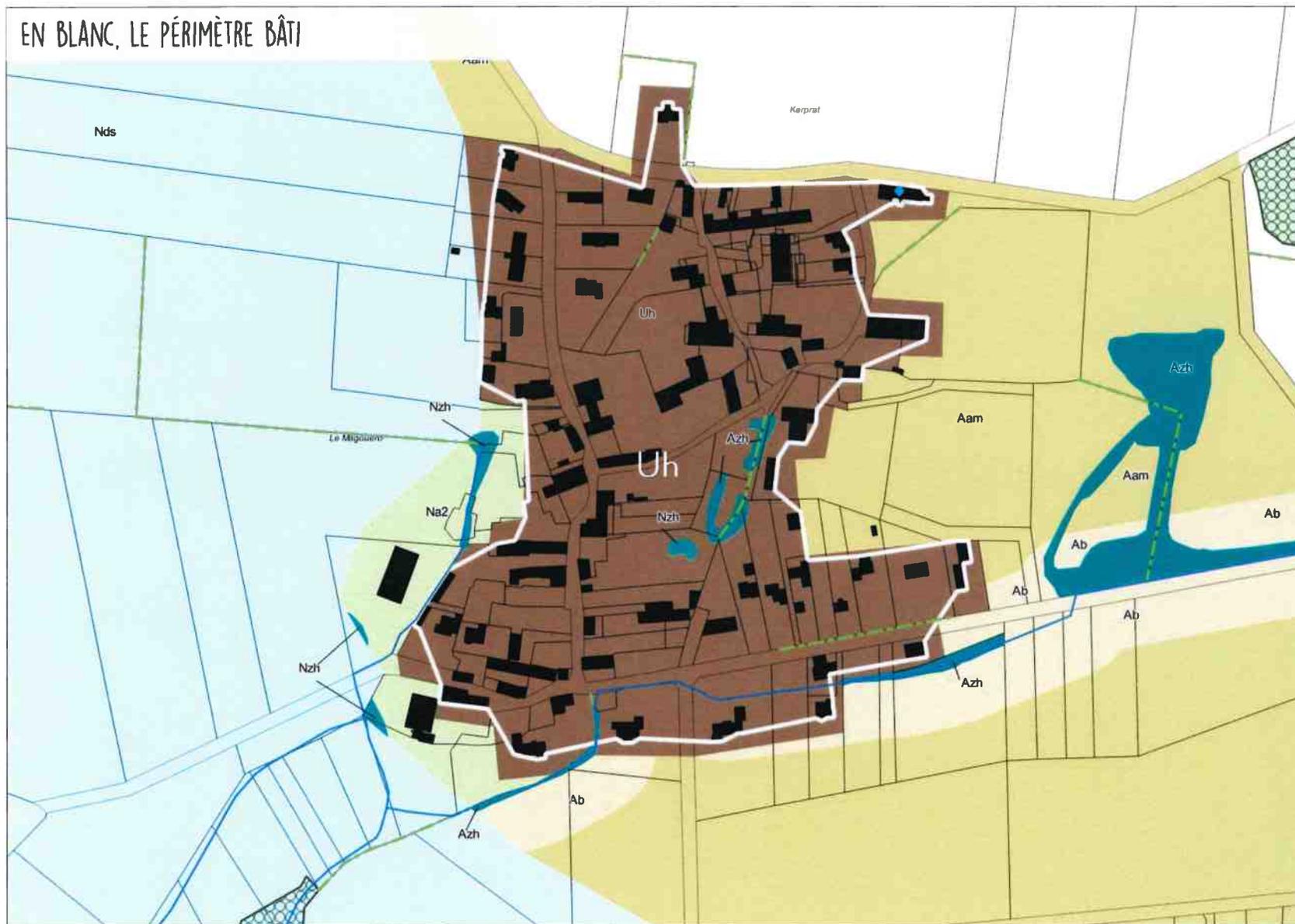


Le Magouëro/Kerprat : délimitation de la zone Uh



MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le Magouëro/Kerprat : délimitation de la zone Uh et périmètre bâti



Le périmètre bâti est donné à titre informatif dans le présent document, il n'apparaîtra pas sur les planches graphiques du règlement

Kerzine/Le Rohigo : Fiche de présentation établie par le SCoT du Pays de Lorient

4.10.2 – KERZINE

Schéma de Cohérence
Territoriale du
Pays de Lorient



S6169 / Kerzine
45 logements
Densité : 6 logts/ha

 SPP-440
 Limite des SPP

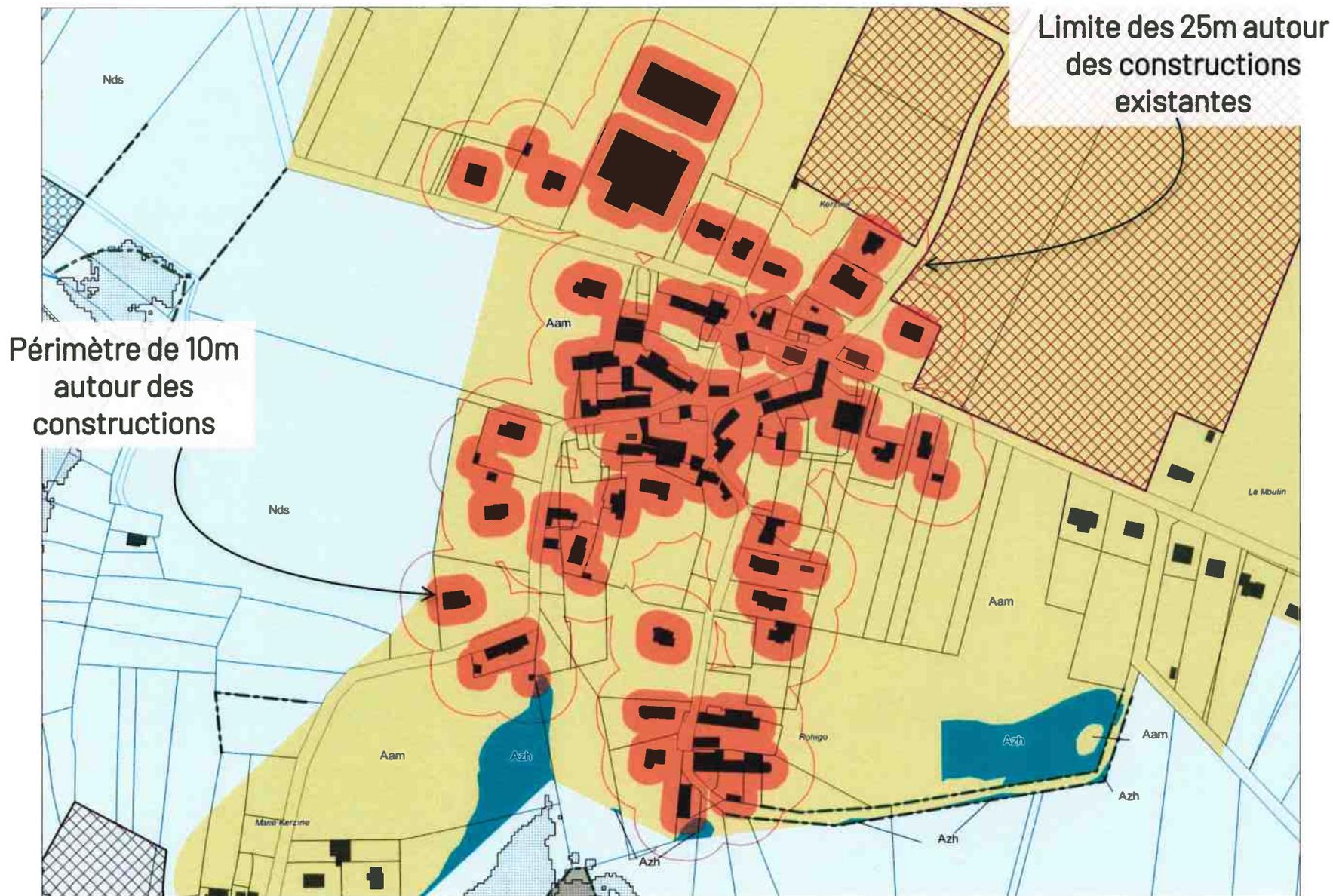


Le secteur de Kerzine / Le Rohigo, est, selon une décision du Tribunal administratif de Rennes du 6 décembre 2019, « composé d'un peu plus d'une quarantaine de constructions. Le cœur de ce lieu-dit comporte d'ailleurs des constructions implantées de manière dense le long de plusieurs voies publiques, au niveau d'un croisement, certaines de ces constructions présentant d'ailleurs une architecture mitoyenne. Les constructions du lieu-dit sont implantées de part et d'autre de plusieurs voies publiques, de manière organisée. Ainsi, le lieu-dit « Le Rohigo » regroupe un nombre et une densité significatifs de constructions, pouvant à elles seules être qualifiées de village (...). »

Descriptions des SDU et villages en EPR au D00 du SCoT

31 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Kerzine/Le Rohigo : distances tampon et particularités locales



Kerzine/Le Rohigo : distances tampon et particularités locales

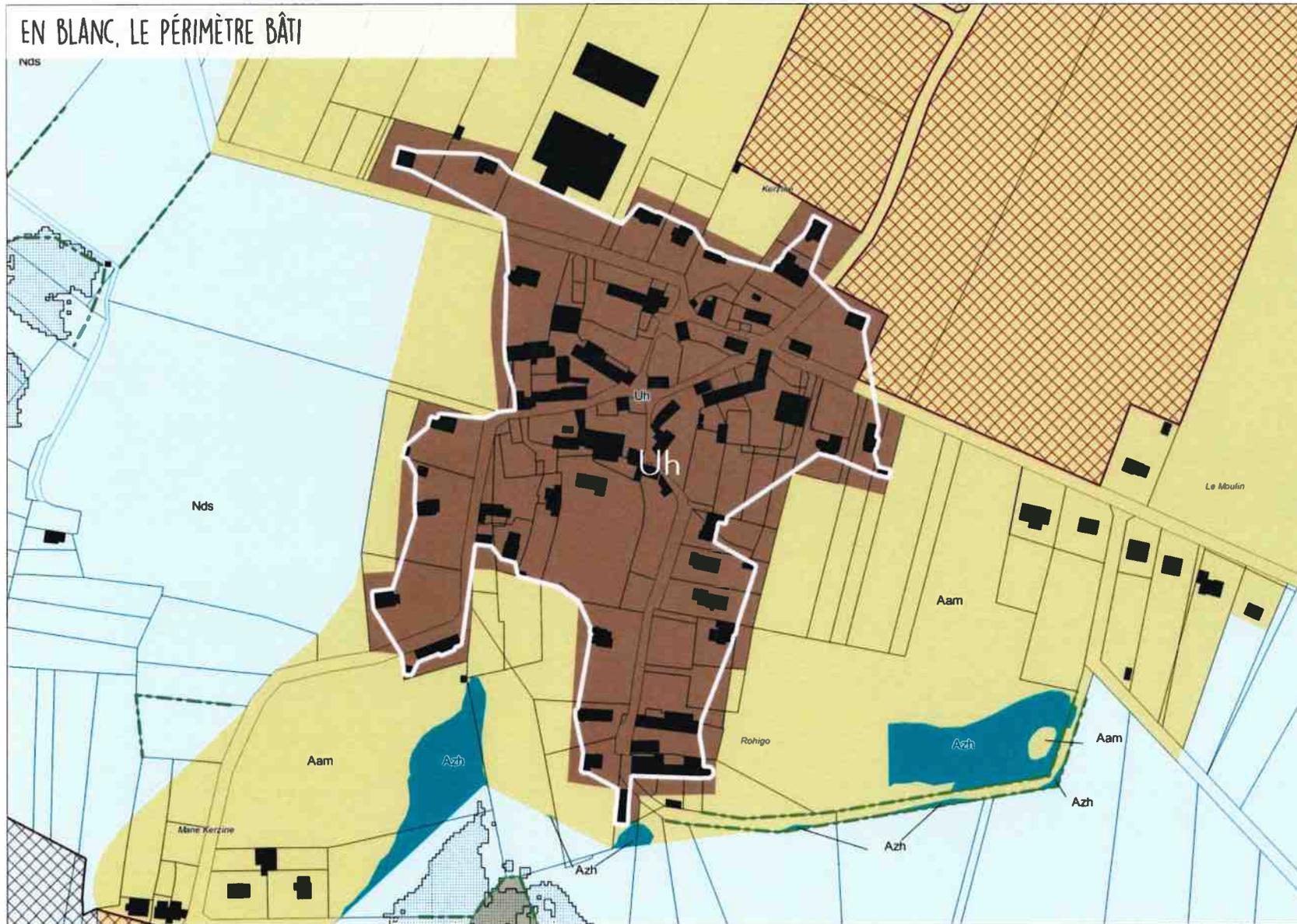
La délimitation du périmètre se fait au droit du bâtiment agricole, afin de ne pas entraver le développement de l'exploitation agricole

Ce bâtiment agricole est situé à moins de 25m d'un autre bâtiment agricole. Il est implanté en second rang, au cœur des terres exploitées. Il n'est pas inclus à la zone Uh



MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Kerzine/Le Rohigo : délimitation de la zone Uh et périmètre bâti



Le périmètre bâti est donné à titre informatif dans le présent document, il n'apparaîtra pas sur les planches graphiques du règlement

3. Modifications apportées au PLU

Modifications apportées au règlement écrit, aux OAP et au PADD

- ❖ Les modifications apportées au règlement écrit ont été présentées précédemment aux pages 17 à 23.
- ❖ La présente procédure ne modifie pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.
- ❖ La présente procédure ne modifie pas les orientations du PADD.

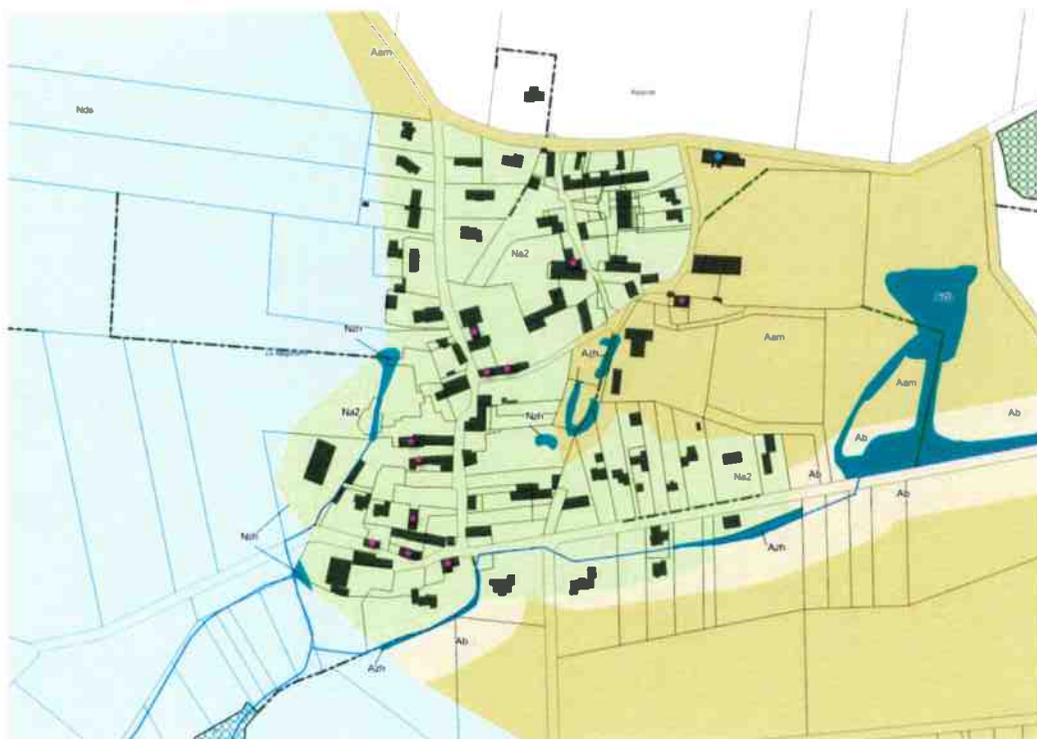
Modifications apportées au règlement graphique

- Création de 2 nouvelles zones Uh = réduction de zones Aam, Na2, Aa et Ab selon les secteurs
- Suppression de l'étoilage des bâtiments susceptibles de changer de destination : cette possibilité est donnée par le code de l'urbanisme en zone U sans qu'il y ait besoin de repérer les bâtiments sur les planches graphiques du règlement.

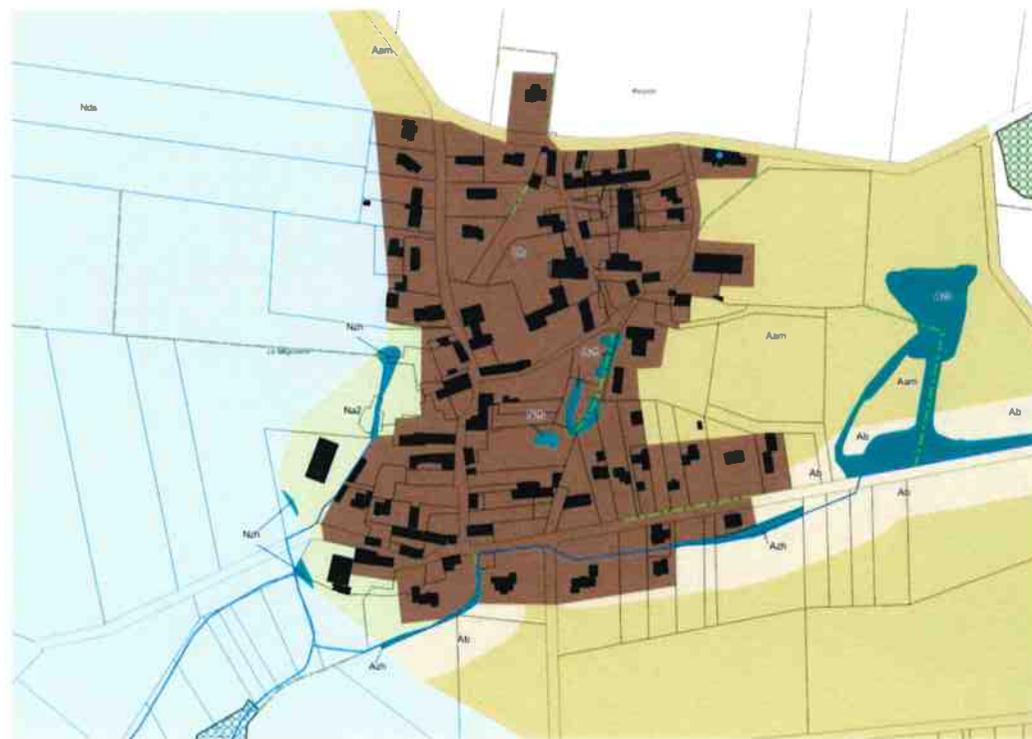
⇒ **Les extraits ci-après permettent de comparer les plans de zonage avant et après modification**

Modifications apportées au règlement graphique : Le Magouëro/Kerprat

Règlement graphique avant modification

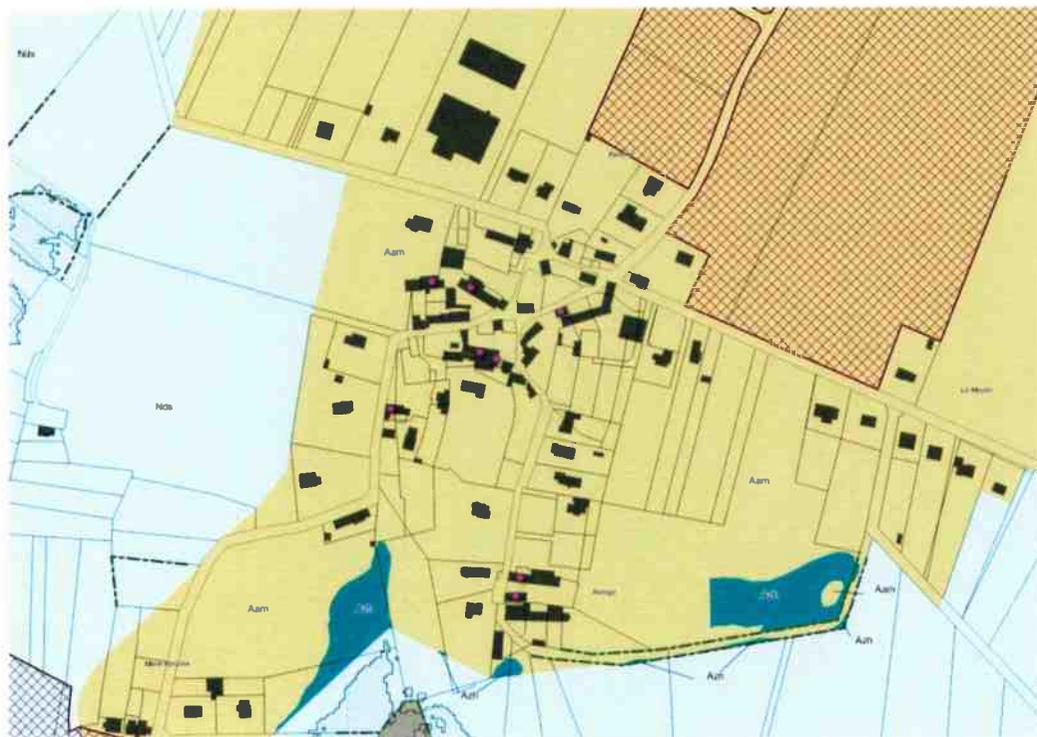


Règlement graphique après modification



Modifications apportées au règlement graphique : Kerzine/Le Rohigo

Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Modifications apportées au règlement graphique : tableau des surfaces

| | AVANT | APRES | EVOLUTION |
|-------------------------|--------|--------|-----------|
| ZONES AGRICOLES | | | |
| Aa | 788,1 | 788,0 | -0,1 |
| Aam | 215,3 | 208 | -7,3 |
| Ab | 79,4 | 79,3 | -0,1 |
| Ac | 2,5 | 2,5 | |
| Ao | 7,6 | 7,6 | |
| As | 1,0 | 1,0 | |
| Azh | 165,2 | 165,2 | |
| ZONES NATURELLES | | | |
| Na | 576,3 | 576,3 | |
| Na2 | 64,4 | 57,5 | -6,9 |
| Nds | 1514,0 | 1514,0 | |
| Ni | 1,0 | 1,0 | |
| NL1 | 6,7 | 6,7 | |
| NL2 | 6,7 | 6,7 | |
| Nm | 275,2 | 275,2 | |
| Nzh | 271,8 | 271,8 | |

| | AVANT | APRES | EVOLUTION |
|--------------------------|-------|-------|-----------|
| ZONES URBAINES | | | |
| Uaa | 46,9 | 46,9 | |
| Uab | 60,7 | 60,7 | |
| Uba | 9,0 | 9,0 | |
| Ubb | 61,9 | 61,9 | |
| Ubc | 24,3 | 24,3 | |
| Uc | 11,2 | 11,2 | |
| Uh | 5,8 | 20,2 | +14,4 |
| Uia | 16,1 | 16,1 | |
| Uip | 1,6 | 1,6 | |
| Uipm | 12,4 | 12,4 | |
| UL | 4,9 | 4,9 | |
| ZONES A URBANISER | | | |
| 1AUa | 8,4 | 8,4 | |
| 1AUe | 0,7 | 0,7 | |
| 1AUi | 3,4 | 3,4 | |
| 1AUL | 6,2 | 6,2 | |
| 1AUp | 4,5 | 4,5 | |

4. Evaluation environnementale de la procédure

Evaluation environnementale de la procédure de révision allégée du PLU

La présente procédure de révision allégée, vise bien à mettre en compatibilité le PLU de PLOUHINEC avec le volet littoral du SCoT du Pays de Lorient : **elle réduit des zones agricoles et naturelles au profit d'un zonage U.**

L'article R104-11 confirme que les révisions des PLU ont des incidences notables lorsqu'elles portent sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire, pour une superficie totale supérieure à un millième de ce territoire et/ou supérieure à 5ha. La surface cumulée des zones Uh créées étant de 14,4ha, soit près de 4 millièmes du territoire, la présente procédure de révision allégée entre bien dans ce champ d'application.

Elle est donc soumise à évaluation environnementale.

Article R104-11 - (Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6)

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Contenu de l'évaluation environnementale – article R104-18 du code de l'urbanisme

1. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
3. Analyse exposant :
 - Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - Problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et notamment les zones Natura 2000 ;
4. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ;
5. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document ;
6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



L'élaboration du PLU de Plouhinec a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, dont les résultats sont exposés dans le rapport de présentation.

De plus, **la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient a elle aussi fait l'objet d'une évaluation environnementale, dans laquelle l'évaluation des incidences de chaque nouveau secteur constructible a été analysée au cas par cas.**

La présente évaluation environnementale s'appuie donc sur ces deux études déjà très complètes et apporte quelques informations supplémentaires, spécifiques aux deux secteurs concernés par la révision allégée.

Le point 1 ci-contre a été traité dans les éléments présentés aux chapitres précédents du présent dossier de concertation.

Les points 2, 3 et 5 sont détaillés ci-après, sur la base des éléments élaborés par la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient.

Le point 4 se justifie par la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le document supra communal et parce que l'urbanisation des secteurs retenus n'a pas d'incidence significative sur l'environnement (voir éléments présentés ci-après).

Le point 6 est traité dans l'évaluation environnementale du PLU de PLOUHINEC. Les indicateurs de suivis sont exposés dans le rapport de présentation. Ils s'appliquent à l'ensemble du territoire, dont les nouvelles zones Uh.

Le point 7 est détaillé au dernier chapitre de la présente procédure.

Analyse des secteurs concernés par la procédure – Le Magouëro/Kerprat



Commune de Plouhinec
Lieu-dit : Le Magouëro

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 056-265602156-20210427-DEL_2021-DE

État initial de l'environnement

Description
Village agricole à structure complexe, avec des noyaux d'anciennes fermes reliés et débordés par une urbanisation pavillonnaire moderne. Chapelle Saint-Cornély en lisière Nord-Est. Environnement agricole avec maraîchage. Massif dunaire à 400 m au Sud-Ouest.

Milieu naturel, flore, faune, continuités écologiques : intérêts et sensibilités
Jardins pavillonnaires et environnement cultivé sans intérêt écologique particulier. Présence toutefois de quelques enclaves de jardins arborés et d'une petite mare. Quelques murets et vieux murs. Touche le site Natura 2000 des dunes de Plouhinec. Sensibilité moyenne.

Paysage : intérêts et sensibilités
Environnement cultivé très dégagé sans valeur notable. Quelques points d'intérêt au niveau du bâti ancien et des jardins associés, notamment aux abords d'un petit chemin central. Sensibilité globalement faible.

Patrimoine : intérêts et sensibilités
Plusieurs bâtiments de caractère, mais souvent altérés et parfois dénaturés, dans un environnement banalisé. Sensibilité moyenne.

Modalités d'assainissement
Assainissement collectif.

Présence de pollutions, nuisances ou risques
Risques d'exposition à des pollutions et nuisances liées à l'agriculture (épandages, traitements, poussières...) compte tenu de la proximité des champs tout autour du village.

Déplacements, énergie, climat
Conditions mauvaises : pas de desserte par bus ni de piste cyclable, bourg à 3 km.

Accès des habitants à la nature et aux espaces verts
Conditions satisfaisante (accès direct au massif dunaire).

Conditions de vie pour des publics spécifiques
Conditions moyennes (difficultés de déplacement compensées partiellement par les bonnes conditions d'accès à un site naturel public de grande qualité).

Synthèse des sensibilités

| Nature | Paysage | Patrimoine | Assainist | Pollutions | Déplacts | Acc. nature | Cond de vie |
|--------|---------|------------|-----------|------------|----------|-------------|-------------|
| moyen | faible | moyen | faible | moyen | fort | faible | moyen |

Incidences d'une urbanisation sur l'environnement

Sur la consommation d'espace : assez faibles (secteur déjà urbanisé, pas d'incidences sur des terres agricoles ou des espaces naturels), mais il existe des possibilités de densification.

Sur le milieu naturel, la flore, la faune, les continuités écologiques : risques ponctuels de détérioration de murs, murets ou arbres dans la partie centrale. Risque de dissémination



Commune de Plouhinec
Lieu-dit : Le Magouëro

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 056-265602156-20210427-DEL_2021-DE

d'espèces horticoles vers les habitats dunaires du site Natura 2000.

Sur le paysage : quelques risques de banalisation du paysage construit avec jardins, en cas de constructions discordantes.

Sur le patrimoine : quelques risques de banalisation du paysage construit avec jardins et murets, en cas de constructions discordantes.

Sur la qualité de l'eau : faibles à nulles (assainissement collectif)

Sur l'exposition aux pollutions, nuisances et risques : possibilité d'exposition des habitations périphériques à des pollutions et nuisances agricoles.

Sur les déplacements, l'énergie et le climat : en l'absence d'alternative à la voiture, faible accroissement des besoins de déplacement motorisés, donc des consommations d'énergie fossile et des émissions de GES.

Sur les conditions de vie de publics spécifiques : risques élevés d'isolement et de difficultés pour se déplacer ; mais bonnes conditions d'accès aux espaces naturels.

Synthèse

| Espace | Nature | Paysage | Patrimoine | Assainist | Pollutions | Déplacts | Cond de vie |
|--------|--------|---------|------------|-----------|------------|----------|-------------|
| faible | moyen | moyen | moyen | faible | moyen | fort | moyen |

Mesures «éviter / réduire / compenser»

- Protection stricte du réseau de murs, murets et haies (loi Paysages), et protection de la petite mare (zone humide).
- Application stricte des règles du PLU relatives aux clôtures, à la biodiversité, à la limitation des surfaces imperméabilisées. Conseils aux pétitionnaires dans l'élaboration de leurs projets, y compris en ce qui concerne la conception des jardins et clôtures et les végétaux à privilégier ou à éviter.



Le Magouëro : une vue du noyau ancien dense (en haut), extension moderne au Nord (en bas).

Analyse des secteurs concernés par la procédure – Le Magouëro/Kerprat

Le secteur du Magouëro/Kerprat se situe au sein d'un ensemble agricole marqué par le maraîchage.

L'analyse réalisée par le SCoT relève une sensibilité environnementale faible à moyenne. Le secteur est desservi par l'assainissement collectif, ce qui est un point positif pour le classement de la zone en Uh.

L'isolement du secteur par rapport à la desserte en transport en commun et par rapport aux services et équipements de la commune constitue un enjeu fort pour les futurs habitants.

Ici aussi, le faible nombre de nouveaux logements potentiels (entre 5 et 10) et le fait qu'ils se réalisent sur des terrains en dent creuse limite fortement les incidences du classement de la zone en Uh sur l'environnement.

Les haies bocagères et les zones humides existant à l'intérieur du périmètre constructible restent préservées par les dispositions du PLU, ce qui permet de réduire les incidences du classement en U du secteur. Ces protections font partie des mesures ERC identifiées par le SCoT. Elles sont déjà en vigueur au PLU de Plouhinec.

La proximité avec le site Natura 2000 « Massif dunaire Gâvres - Quiberon » ne constitue pas un enjeu significatif puisqu'aucune construction nouvelle ne peut être réalisée en extension du périmètre bâti.

Aucun travaux n'affectera le site Natura 2000 à cet endroit.



Analyse des secteurs concernés par la procédure – Le Magouëro/Kerprat

Dans son courrier daté du 26 juin 2023, le préfet du Morbihan rappelle considérer que le village du Magouëro-Kerprat est situé dans une coupure d'urbanisation et ne peut de ce fait être classé constructible.

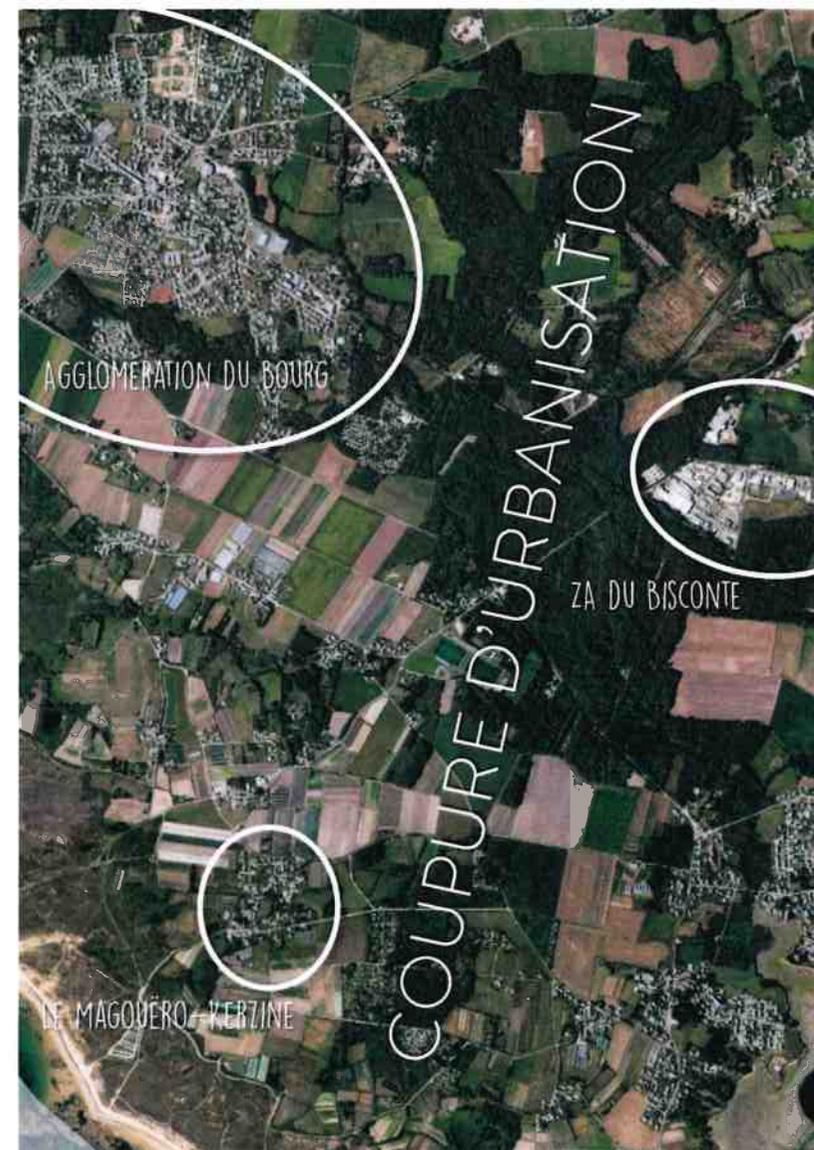
Comme indiqué dans le SCoT du Pays de Lorient, « **le principe de non-extension d'urbanisation du secteur assure de ne pas compromettre la coupure d'urbanisation au sein de laquelle il se trouve** ».

On peut rappeler également que, comme indiqué dans le fascicule n°4 du référentiel Loi Littoral produit par la DREAL Bretagne et les DDTM, « l'objectif des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu ». ».

Le SCoT du Pays de Lorient reprend ce principe en ces termes : « Le SCoT identifie, à son échelle, des coupures d'urbanisation structurantes du territoire, au sens de la loi Littoral. Il s'agit d'espaces naturels, situés entre des espaces urbanisés. L'existence ancienne de constructions isolées, ou d'urbanisation diffuse, ne leur enlève pas le caractère de coupures d'urbanisation. Elles évitent que des extensions d'urbanisation, possibles en continuité des agglomérations et villages existants, créent un continuum urbain. »

La densification du village du Magouëro-Kerprat par quelques constructions ne risque pas de créer un front urbain continu et donc de remettre en cause la coupure d'urbanisation située entre le bourg de Plouhinec et la zone d'activité du Bisconte. En dehors de la zone Uh permettant cette densification, conformément à l'article L121-22 du code de l'urbanisme, le PLU prévoit bien des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Enfin, on peut également rappeler que l'identification du Magouëro-Kerprat résulte du SCoT lui-même et qu'il se situe, matériellement, en dehors de la coupure identifiée, à l'échelle globale, par le SCoT. Il apparaît même contradictoire pour le SCoT de retenir qu'un secteur urbanisé, caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions, puisse être constitutif d'une coupure d'urbanisation.



Analyse des secteurs concernés par la procédure – Kerzine/Le Rohigo

SCOT Communauté d'Agglomération
Pays de Lorient

Commune de Plouhinec
Lieu-dit : Kerzine

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 056-255602195-20210427-DEL_20219-DE

État initial de l'environnement

Description
Urbanisation assez lâche développée autour de quelques anciens noyaux de fermes. Environnement de plateau agricole. Etang et dunes de Kerzine au Sud. Important établissement de vente directe de produits maraîchers.

Milieu naturel, flore, faune, continuités écologiques : intérêts et sensibilités
Jardins pavillonnaires et environnement cultivé sans intérêt écologique particulier. Quelques murets et vieux murs. Touche le site Natura 2000 des dunes de Plouhinec. Sensibilité faible.

Paysage : Intérêts et sensibilités
Paysage banal, tant dans l'enveloppe bâtie que dans l'environnement. Vues vers l'étang de Kerzine au Sud. Sensibilité faible.

Patrimoine : intérêts et sensibilités
Plusieurs bâtiments de caractère, mais souvent altérés et dans un environnement banalisé. Sensibilité faible.

Modalités d'assainissement
Assainissement collectif.

Présence de pollutions, nuisances ou risques
Risques d'exposition à des pollutions et nuisances liées à l'agriculture (épandages, traitements, poussières...) compte tenu de la proximité des champs en périphérie.

Déplacements, énergie, climat
Conditions mauvaises : pas de desserte par bus ni de piste cyclable, bourg à 1,2 km.

Accès des habitants à la nature et aux espaces verts
Conditions satisfaisante (accès direct au massif dunaire).

Conditions de vie pour des publics spécifiques
Conditions moyennes (difficultés de déplacement compensées partiellement par les bonnes conditions d'accès à un site naturel public de grande qualité).

Synthèse des sensibilités

| Nature | Paysage | Patrimoine | Assainist | Pollutions | Déplacts | Acc. nature | Cond de vie |
|--------|---------|------------|-----------|------------|----------|-------------|-------------|
| faible | faible | faible | faible | moyen | fort | faible | moyen |

Incidences d'une urbanisation sur l'environnement

Sur la consommation d'espace : très faibles (secteur déjà très urbanisé, pas d'incidences sur des terres agricoles ou des espaces naturels).

Sur le milieu naturel, la flore, la faune, les continuités écologiques : très faibles, mais risque de dissémination d'espèces horticoles vers les habitats du site Natura 2000.

Sur le paysage : non significatives.

Sur le patrimoine : faibles.

78

SCOT Communauté d'Agglomération
Pays de Lorient

Commune de Plouhinec
Lieu-dit : Kerzine

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 056-255602195-20210427-DEL_20219-DE

Sur la qualité de l'eau : faibles à nulles (assainissement collectif)

Sur l'exposition aux pollutions, nuisances et risques : possibilité d'exposition de certaines habitations à des pollutions et nuisances agricoles.

Sur les déplacements, l'énergie et le climat : faible accroissement des besoins de déplacement en voiture, donc des consommations d'énergie fossile et des émissions de GES.

Sur les conditions de vie de publics spécifiques : risques moyens d'isolement et de difficultés pour se déplacer.

Synthèse

| Espace | Nature | Paysage | Patrimoine | Assainist | Pollutions | Déplacts | Cond de vie |
|--------|--------|---------|------------|-----------|------------|----------|-------------|
| faible | faible | faible | faible | faible | moyen | fort | moyen |

Mesures «éviter / réduire / compenser»

- Protection stricte du réseau de murs, murets et haies (loi Paysages).
- Application stricte des règles du PLU relatives aux clôtures, à la biodiversité, à la limitation des surfaces imperméabilisées. Conseils aux pétitionnaires dans l'élaboration de leurs projets, y compris en ce qui concerne la conception des jardins et clôtures et les végétaux à privilégier ou à éviter.
- L'aménagement d'une voie douce piétons/vélos le long de la route du bourg améliorerait les conditions de vie des habitants (et l'accès aux plages depuis le bourg), mais nécessiterait des acquisitions foncières sur des terres agricoles.




Kerzine : un des groupes d'anciennes fermes (en haut) ; une urbanisation assez lâche par ailleurs (en bas).

79

Analyse des secteurs concernés par la procédure – Kerzine/Le Rohigo

Le secteur de Kerzine/Le Rohigo se situe en limite d'espace agricole et d'espace naturel, au Nord des étangs de Kerzine.

Le secteur est desservi par l'assainissement collectif et ne comporte pas d'élément du patrimoine naturel identifié par la trame verte et bleue (haie, bois, ...). Ces composantes de la trame verte et bleue situées à proximité sont préservées par le PLU (élément du paysage, zone humide, ...). Ce sont des points positifs, qui expliquent que le classement en zonage constructible n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

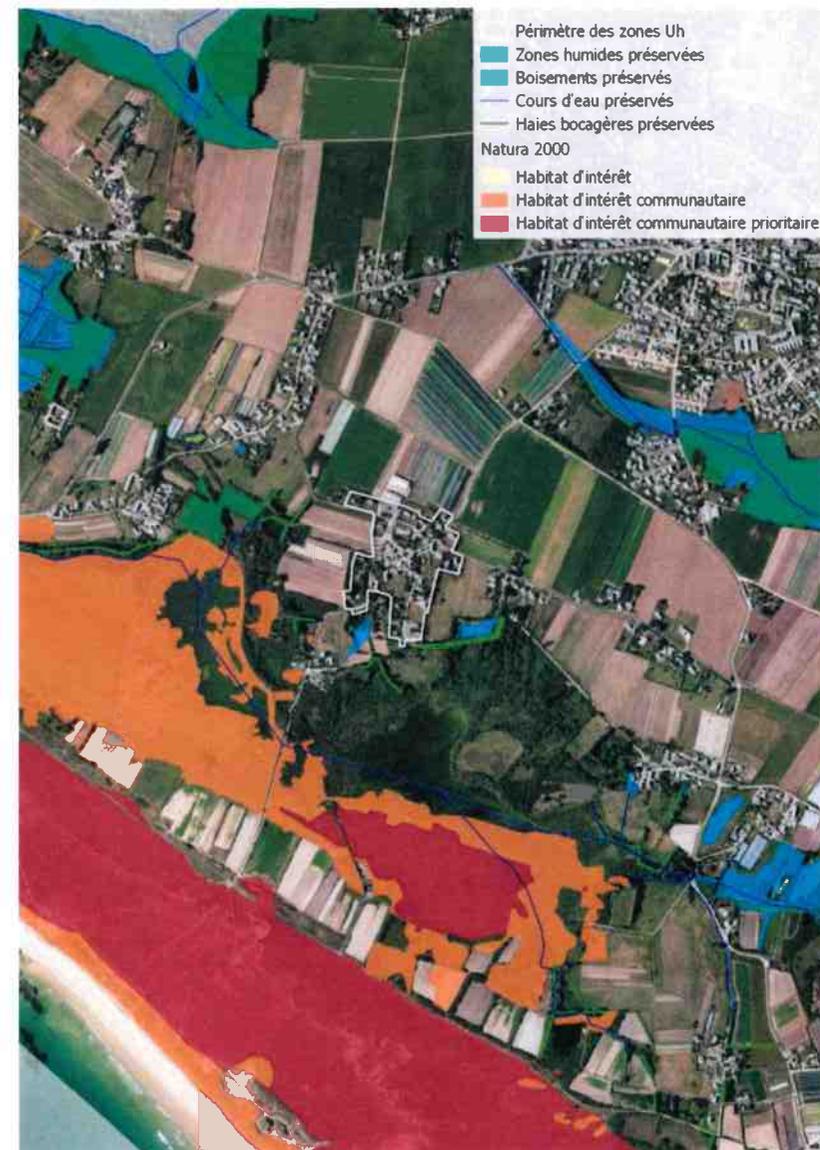
Le secteur est moins isolé que les deux autres par rapport aux services et équipements du bourg, ce qui limite les effets des déplacements des futurs ménages y résidant sur les émissions de gaz à effets de serre. Cependant, l'absence de desserte par le réseau de transport en commun est une offre de service qui sera à développer dans le futur.

Le classement de la zone en Uh permet la réalisation de 5 à 10 logements et les dispositions du PLU présentées précédemment permettent de limiter fortement l'incidence de ces futures constructions sur l'environnement.

De plus, l'analyse du SCoT fait état d'un risque potentiel de dissémination d'espèces invasives dans les espaces naturels or, le secteur est déjà habité et le risque existe donc déjà, mais il est réduit par les dispositions du règlement écrit du PLU qui fixe une liste d'espèces invasives interdites.

Aucun travaux n'affectera le site Natura 2000.

Les incidences du classement de la zone en Uh de Kerzine/Le Rohigo sur l'environnement ne sont pas notables.



Incidence du projet de révision allégée du PLU de Plouhinec sur l'environnement

En conclusion, parce que les nouvelles zones Uh présentent un caractère limité en nombre, en surface et en potentiel de constructions nouvelles, leur incidence sur l'environnement n'est pas significative.

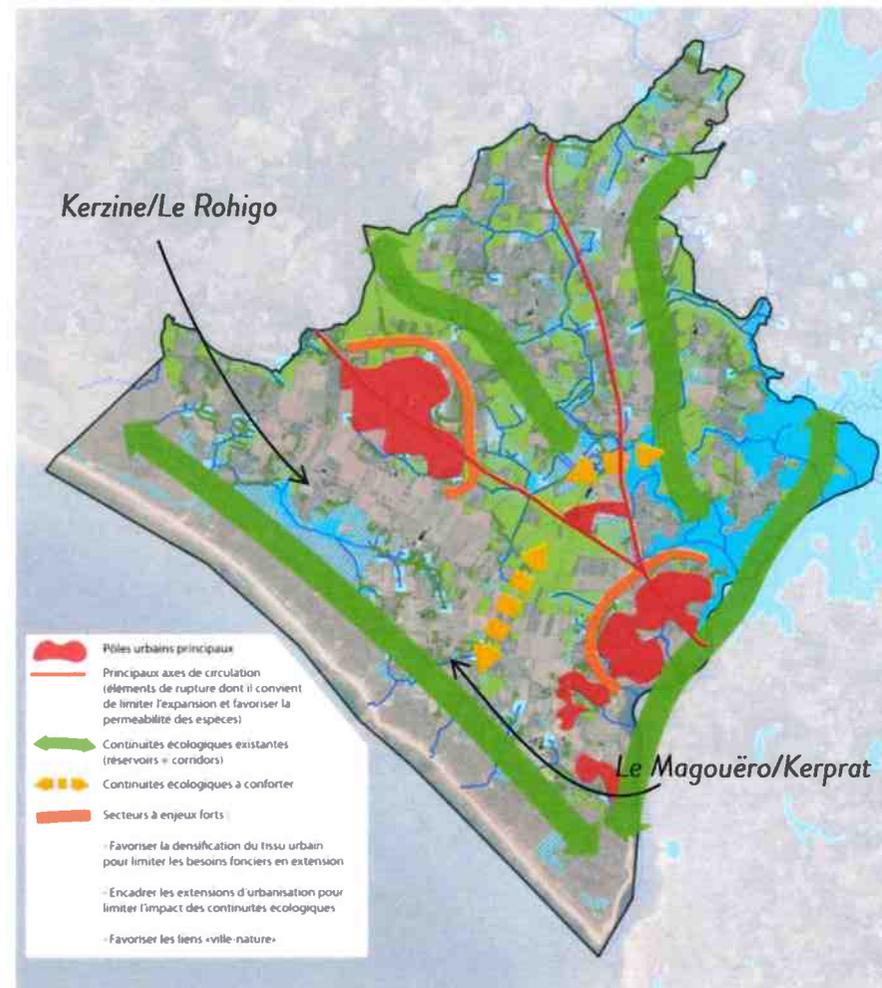
Aucun travaux n'affectera les sites Natura 2000 et la fréquentation de ces espaces par le public ne va pas être augmentée de manière significative par la création d'une vingtaine de logements (potentiel total).

La trame verte et bleue de la commune n'est pas remise en cause car aucun des deux secteurs ne comporte de composante de cette TVB qui ne soit déjà préservé par le PLU. Les secteurs étant déjà urbanisés, les nouvelles constructions ne constitueront pas de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques.

Les nouvelles constructions, parce qu'elles se réalisent en densification des noyaux bâtis existants qui ne présentent pas forcément de fort intérêt architectural, ne vont pas avoir d'incidence notable sur le paysage. Les dispositions des zones Uh ont d'ailleurs pour objectif d'encadrer ces incidences et d'assurer une continuité avec les ambiances architecturales locales.

De plus, parce que l'extension du périmètre bâti n'est pas permise par les dispositions du règlement des zones Uh, ces dernières ne remettent pas en cause les coupures d'urbanisation repérées par le PLU et le SCoT.

Enfin, les deux zones se situent en dehors des secteurs soumis à des risques naturels et sont déjà desservis par l'assainissement collectif. Les incidences de ces nouvelles zones Uh sur les réseaux et sur l'exposition des personnes et biens face aux risques, aux pollutions et aux nuisances sont donc très faibles.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune
- extrait du rapport de présentation du PLU de Plouhinec -

Résumé non technique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUHINEC a été approuvé par délibération du conseil municipal le 24 juillet 2018. La présente procédure de révision allégée vise à mettre en compatibilité le PLU de Plouhinec avec le volet littoral du SCoT du Pays de Lorient, lui-même modifié le 15 avril 2021 suite aux amendements apportés à la loi Littoral par la loi ELAN.

En effet, en 2018, la loi ELAN* a modifié certains articles du code de l'urbanisme relatifs à l'application de la loi Littoral. L'article L121-8 notamment, prévoit maintenant que l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages ET en densification des secteurs déjà urbanisés « autres que les agglomérations et les villages ».

Cette évolution de la législation a conduit le SCoT à reconsidérer l'ensemble de l'armature urbaine des communes littorales, afin d'identifier les secteurs déjà urbanisés, mais également les agglomérations et les villages.

Ainsi, le SCoT du Pays de Lorient a été modifié en 2021. Il confirme l'armature urbaine suivante pour Plouhinec :

- Agglomération du bourg et agglomération de la Ria d'Étel
- Village du Magouëro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo
- Secteur déjà urbanisé de Kerizéro-Kerallan

Il appartient au plan local d'urbanisme de délimiter les zones constructibles de ces espaces urbanisés.

Le Magouëro/Kerprat et Kerzine/Le Rohigo étant identifiés comme des villages par le SCoT, ils peuvent donc bénéficier de droits à construire.

Ces secteurs sont donc classés par la présente procédure en zone Uh. Le règlement de la zone Uh est bâti à partir du règlement de la zone Ubb existante, correspondant aux tissus pavillonnaires situés en espaces proches du rivage. Le règlement tient également compte de l'interdiction d'étendre le périmètre bâti par la réalisation de nouvelles constructions : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors du périmètre bâti. Par contre, les extensions de constructions peuvent être réalisées en dehors ce périmètre, dans la zone U.

La méthodologie retenue pour délimiter les zones Uh au PLU de Plouhinec s'appuie sur celle utilisée par le SCoT, et notamment la notion de continuité du bâti. La délimitation des zones Uh s'appuie sur les indicateurs suivants :

- Une distance de moins de 50m entre les constructions (tampon de 25m autour des constructions existantes);
- Une distance de moins de 10m autour des constructions périphériques des noyaux bâtis ;
- L'analyse des composantes géographiques et foncières particulières aux secteurs (routes, cours d'eau, zones humides, limites parcellaires, ...);
- Les zonages naturels et agricoles existants. Les périmètres des zones Nds ne sont pas modifiés par la présente procédure.

Résumé non technique

L'élaboration du PLU de Plouhinec a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, dont les résultats sont exposés dans le rapport de présentation du PLU. La modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient a elle aussi fait l'objet d'une évaluation environnementale, dans laquelle l'évaluation des incidences de chaque nouveau secteur constructible a été analysée au cas par cas.

La présente évaluation environnementale s'appuie donc sur ces deux études déjà très complètes et apporte quelques informations supplémentaires, spécifiques aux deux secteurs concernés par la révision allégée.

Parce que les nouvelles zones Uh présentent un caractère limité en nombre, en surface et en potentiel de constructions nouvelles, leur incidence sur l'environnement n'est pas significative. Aucun travaux n'affectera les sites Natura 2000 et la fréquentation de ces espaces par le public ne va pas être augmentée de manière significative par la création d'une vingtaine de logements (potentiel total). La trame verte et bleue de la commune n'est pas remise en cause car aucun des deux secteurs ne comporte de composante de cette TVB qui ne soit déjà préservé par le PLU. Les secteurs étant déjà urbanisés, les nouvelles constructions ne constitueront pas de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques.

Les nouvelles constructions, parce qu'elles se réalisent en densification des noyaux bâtis existants ne vont pas avoir d'incidence notable sur le paysage. Les dispositions des zones Uh ont d'ailleurs pour objectif d'encadrer ces incidences et d'assurer une continuité avec les ambiances architecturales locales. De plus, parce que l'extension du périmètre bâti n'est pas permise par les dispositions du règlement des zones Uh, ces dernières ne remettent pas en cause les coupures d'urbanisation repérées par le PLU et le SCoT.

Enfin, les deux zones se situent en dehors des secteurs soumis à des risques naturels et sont déjà desservis par l'assainissement collectif. Les incidences de ces nouvelles zones Uh sur les réseaux et sur l'exposition des personnes et biens face aux risques, aux pollutions et aux nuisances sont donc très faibles.

II - Décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet de révision allégée à Evaluation environnementale,



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
de Plouhinec (56)**

n° MRAe 2023-011214

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 12 décembre 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 13 mars 2024

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

III - Avis de la CDPENAF

Révision allégée du PLU CDPENAF.

CDPENAF - DDTM 56/SUHC/Maell emis par LE DIVENACH Regine - DDTM 56/SUHC/Maell <ddtm-cdpenaf@morbihan.gouv.fr>

jeun 22/10/2023 11:17

■ Sébastien CHEVANCHE <urbanisme@plouhinec.com>:

Bonjour Monsieur Chevance

Vous avez transmis pour consultation de la CDPENAF le dossier de la révision allégée N° 1 du PLU de votre commune.
Vous consultez la cdpenaf car la création de zones constructibles entraîne une réduction des zones agricoles et naturelles.
La cdpenaf n'a pas à être consultée car la commune de Plouhinec est couverte par un SCOT cf article L153-16 du code de l'urbanisme.

Bien cordialement

Regine LE DIVENACH
SUHC/Maell
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan

1, Allée du Général Le Troadec, BP 520 56019 VANNES cedex
Tel : +33 256637386
www.ecologie.gouv.fr


PRÉFET
DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du
Morbihan

> Article L153-16

Version en vigueur depuis le 01 août

Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article [L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article [L. 151-7](#) du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

NOTA :

Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, l'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

IV - Avis de la CDNPS

Re: [INTERNET] Délibérations du CM concernant la révision allégée du PLU dans le cadre de la saisine de la CDNPS - Commune de PLOUHINEC (56680)

commission-des-sites (BAL F de la commission des sites du Morbihan) - DDTM 56/SUHC/Maell emis par SIMON Véronique (gestionnaire admir

ven: 22/12/2023 11:14

À Sébastien CHEVANCHE <urbanisme@plouhinec.com>

Bonjour,

je reviens vers vous comme convenu suite à notre échange téléphonique d'hier.

Après avoir fait un point avec ma responsable, je vous confirme que la CDNPS n'a pas vocation à se prononcer sur la définition des conditions de constructibilité des villages dans le cadre d'une révision allégée. Seule, conformément à l'article 42 de la loi ELAN, la délimitation des SDU identifiés au Scot, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, doit faire l'objet d'un examen en CDNPS.

Je me tiens à votre disposition en cas de besoin.

Cordialement,

Véronique SIMON
gestionnaire administrative CDNPS
SUHC/UADS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan

1, Allée du Général Le Troadec BP 520 56019 VANNES cedex
Bureau : 329
Tel : +33 2 56 63 73 93 - Mobile : +33 6 33 67 33 73
www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du
Morbihan

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 21/12/2023 à 15:44, > urbanisme (par internet) a écrit :

Bonjour,

Comme convenu lors de notre entretien téléphonique de ce jour, je vous fais parvenir les délibérations du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée concernant les SDU et les villages (Mars 2023), celle ré-approuvant uniquement le SDU suite aux remarques du contrôle de légalité (Septembre 2023) et celle prescrivant une procédure de révision allégée concernant les villages (Septembre 2023).

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments d'information, je me tiens à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement,



V - Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint + Avis des personnes publiques associées

Commune de PLOUHINEC (56)

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Examen conjoint des PPA - 22 janvier 2024 - Compte-rendu des échanges

Personnes présentes :

- Mme LECHAT S. Maire de Plouhinec
- M. STEPHANT P. Adjoint au maire
- M. SANCHEZ S. Adjoint au maire
- Mme DOYEN S. DGS
- M. CHEVANCHE S. Responsable urbanisme
- Mme BENEAT LA. Chargée de mission paysage - Dunes Sauvages - PPA
- Mme CHATEL S. Chargée de mission - CRC Bretagne Sud - PPA
- M. MAHEO B. Elu au CRC Bretagne Sud - PPA
- Mme LE TALOUR C. Urbaniste - EOL

Personnes excusées :

- Mme DESCHERE-CORFMAT S. DDTM du Morbihan - PPA
- M. TOULLEC P. Chambre d'agriculture du Morbihan - PPA
- Mme LE PAVEC AE. Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan - PPA

Madame Le Talour rappelle l'historique du projet et présente les modifications apportées aux pièces du PLU. Elle indique que ce sont les mêmes modifications que celles initialement prévues par la modification simplifiée ayant permis le classement en zone U du SDU de Kerizéro-Kerallan.

L'objectif est de confirmer le classement en zone constructible des villages de Kerzine-Le Rohigo et Le Magouëro-Kerprat.

Avis des personnes publiques associées

Monsieur Chevanche précise que les services de l'Etat ont transmis par mail leur avis sur le projet de révision allégée : avis favorable.

Il explique également que la CDNPS et la CDPENAF ont été saisies pour avis, mais qu'elles ont refusé le dossier, n'ayant pas à se prononcer sur cette procédure.

M. Mahéo fait savoir que le CRC Bretagne Sud s'inquiète des effets de la procédure sur la capacité de charge de la station d'épuration et donc sur la qualité de l'eau de la rivière et les activités conchylicoles.

Mme Chatel liste les derniers incidents relevés sur le réseau d'assainissement des eaux usées, dont certains récents. Elle évoque certains débordements de postes de relevages qui ont eu lieu depuis décembre 2023 : Moteno, Kerpotence et Kervily.

Elle explique que le CRC souhaiterait que la commune attende d'avoir réalisé des travaux d'amélioration de la capacité de charge de la station avant de délivrer de nouvelles autorisations d'urbanisme.

Mme le maire explique que la commune est très attachée et attentive à la qualité de l'eau de la rivière. Elle a d'ailleurs demandé au préfet de définir une zone à enjeux sanitaires le long de la ria, pour notamment inciter les propriétaires de dispositifs d'assainissement non collectifs à mettre aux normes les installations et éviter les risques de pollutions.

Elle explique également que la commune entreprends depuis plusieurs années des travaux d'amélioration du réseau prévu au programme du schéma directeur d'assainissement des eaux usées. La lutte contre les eaux parasites qui impactent la capacité de la station en fait partie. Plus d'un million d'euros de travaux sont engagés pour permettre la modernisation du réseau.

Mme le maire explique également que les incidents évoqués par le CRC ne constituent pas des débordements de la station mais des dysfonctionnement localisés et temporaires sur certaines pompes de relevage. Un mauvais fonctionnement d'une bêche de sécurité est notamment à l'origine d'un de ces incidents.

Enfin, elle explique qu'en attendant la réalisation d'un nouvel équipement d'assainissement des eaux usées, lui aussi déjà programmé, la cessation d'activité d'un industriel au Bisconte libère de la capacité de charge sur la station existante.

Mme le maire donne donc l'assurance au CRC Bretagne Sud que la question de la qualité de l'eau est bien au cœur des préoccupations de la commune. Elle note également que le faible nombre de logements supplémentaires qui pourraient être raccordés au réseau suite à la révision allégée du PLU n'est pas significatif.

Monsieur Mahéo convient que cette procédure est surtout l'occasion pour le CRC Bretagne Sud de rappeler à la commune les enjeux liés à la qualité de l'eau.

Mme Bénéat indique que la liste des espèces invasives fixée par le règlement du PLU pourrait être mise à jour. Elle explique que Dunes Sauvages a préparé une liste actualisée, qui pourrait utilement être intégrée dans le PLU.

Mme Le Talour et Monsieur Chevanche rappellent que la procédure ne porte QUE sur les deux villages et que la liste des espèces invasives figure dans les dispositions générales du PLU (et s'applique donc à toutes les zones). Il convient préférablement d'attendre une future modification ou révision du PLU pour mettre à jour ces informations.

Les avis des personnes publiques associées ayant été recueillis, la séance est levée. Le présent compte-rendu figurera au dossier d'enquête publique.

Examen conjoint du 22/01/2024 - Avis ETAT - DDTM 56 - Révision allégée n°1 PLU de Plouhinec

ven. 19/01/2024 12:08

A. Accueil de Plouhinec <ACCUEIL@plouhinec.com>; Sébastien CHEVANCHE <urbanisme@plouhinec.com>;

Cc DOMERGUE Alban (Chef d'Unité Planification Urbaine) - DDTM 56/SUHC/JPU <alban.domergue@morbihan.gouv.fr>; CADORET Emmanuel (Adjoint Chef Unité UA) - DDTM 56/SUHC/JPU <emmanuel.cadoret@morbihan.gouv.fr>;

📎 1 pièce(s) jointe(s) (63 Ko)

20240118_Avis-Etat_REV-ALL-1_PLU-Plouhinec-exam-conjoint-22-janvier-2024.pdf;

Bonjour,

Conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, vous avez transmis en vue de l'examen conjoint du 22 janvier 2024 le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec.

Le service ne pouvant être représenté, je vous transmets l'avis de l'État que je vous invite à évoquer lors de l'examen conjoint et à annexer au procès-verbal

Pour information, cet avis vous sera également transmis par voie postale.

Je vous remercie d'accuser réception de ce message.

--

Solen DESCHERE-CORFMAT

Chargée de planification

SUHC/JPU

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan

1, Allée du Général Le Troadec BP 520 56019 VANNES cedex

Bureau : 324

Tel : +33 2 56 63 73 81

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du
Morbihan**

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Vannes, le

18 JAN. 2024

Affaire suivie par : Solen DESCHERE-CORFMAT
Tél. : 02 56 63 73 81
Courriel : solen.deschere-corfmat@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Madame le maire
1 place du Général de Gaulle
56680 PLOUHINEC

Objet : Révision allégée n°1 du PLU – Examen conjoint

Conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis en vue de l'examen conjoint du 22 janvier 2024 le dossier de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouhinec prescrit par délibération du 26 septembre 2023.

Mes services ne pouvant assister à la réunion d'examen conjoint, je vous transmets l'avis de l'État.

Ce projet a pour objet de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine-Le Rohigo et Le Magouëro-Kerprat, conformément aux préconisations du SCoT du Pays de Lorient.

La procédure n'appelle pas d'observation particulière.

À partir de l'ensemble de ces éléments, **j'émet un avis favorable à votre projet de révision allégée.**

Cet avis devra être évoqué lors de l'examen conjoint et annexé au procès-verbal.

Le directeur départemental des territoires
et de la mer du Morbihan


Mathieu Escafre

TR: réunion PLU

mer. 10/01/2024 10:52

A: Urbanisme2 NUSS Anita <Urbanisme2@plouhinec.com>; Sébastien CHEVANCHE <urbanisme@plouhinec.com>;

De : Pierre TOULLEC <pierre.toullec@bretagne.chambagri.fr>

Envoyé : mardi 9 janvier 2024 17:22

À : Accueil de Plouhinec <ACCUEIL@plouhinec.com>

Objet : réunion PLU

Bonjour,

j'ai bien reçu le courrier d'invitation pour la réunion PLU du 22 janvier prochain.

N'étant pas disponible ce jour-là, je vous prie de bien vouloir m'en excuser auprès du groupe de travail.

Bien Cordialement



Pierre TOULLEC
chargé de mission urbanisme foncier aménagement
Service Territoires

Tel: 02 97 46 32 19 / Port. : 06 08 41 89 06

Chambres d'agriculture de Bretagne

www.chambres-agriculture-bretagne.com

www.formation-agriculteurs.com

www.jemelanceenagriculture.com

www.agriculture-collectivites.bzh

Annexes

Délibération n°2023-09-2.8. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 de ré-approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215801001-20230928-20230928-DE

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 | Absents : Mmes Audrey PESSEL et Sidonie BOUSSEMART, Messieurs Jean-Marc CHABROL, Jean-Jacques GUILLERMIC et Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY. |
| Date de publication 2 octobre 2023 | 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 |
| Nombre de conseillers en exercices 29 présents 24 votants 27 | Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle JEHANNO |

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...



491

La secrétaire de séance

Emmanuelle SEHANN
E. Sehann

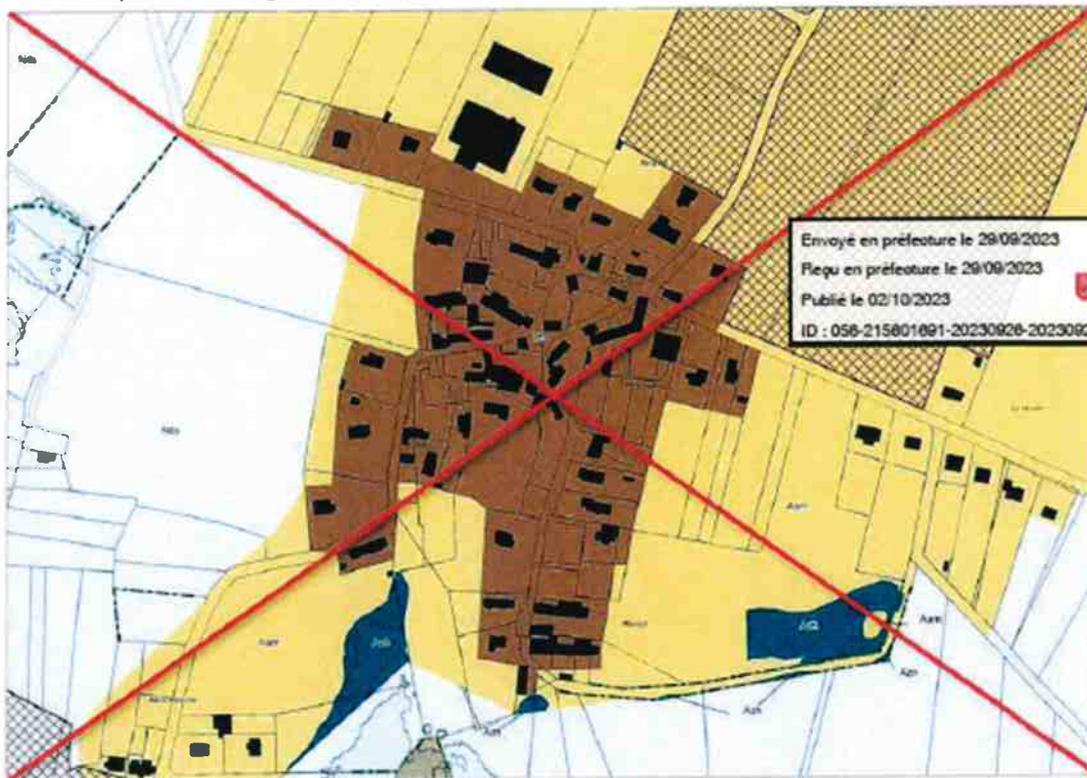
| |
|---|
| Envoyé en préfecture le 29/09/2023 |
| Reçu en préfecture le 29/09/2023 |
| Publié le 02/10/2023 |
| ID : 036-215601001-20230926-20230926-DE |

**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



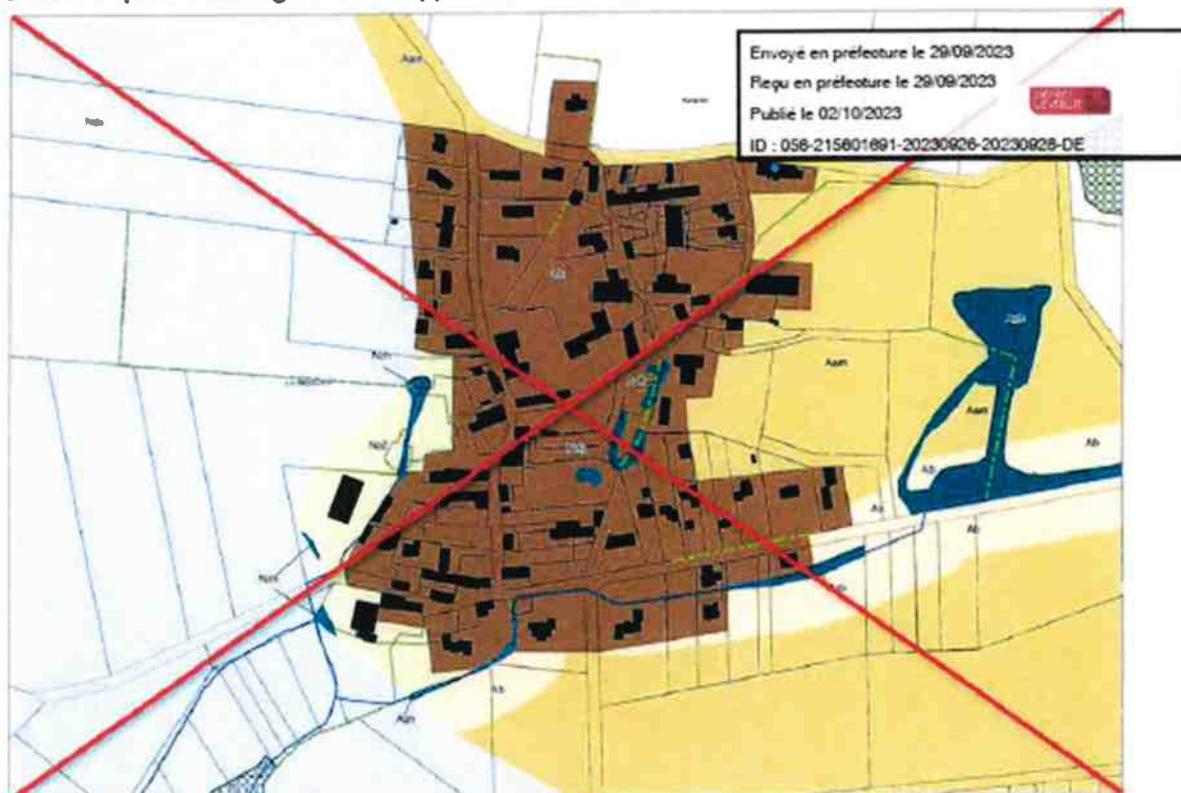
La zone Uh créée par la modification simplifiée n°2 est supprimée. La zone Aam existant avant modification est réintégrée.

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



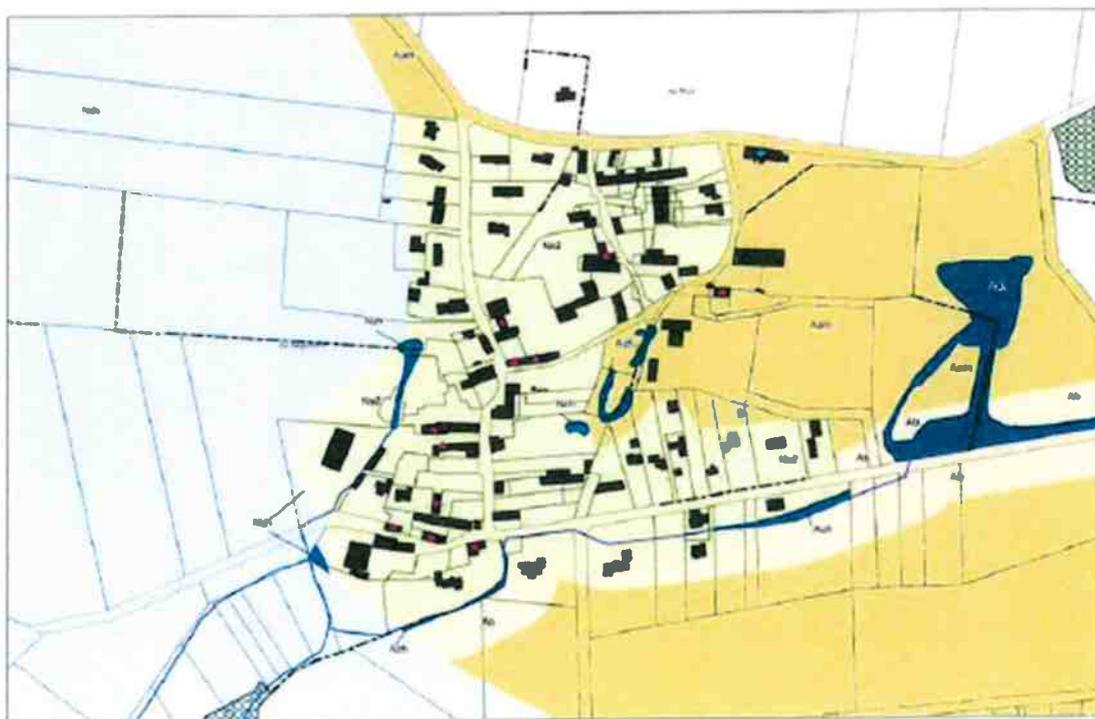
Modifications du règlement graphique – Le Magouëro - Kerprat

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

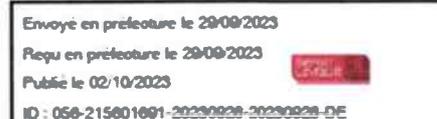
La zone Uh est réservée aux destinations « habitat » et « équipements d'intérêt collectifs et services publics », telles que définies par l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

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.



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.

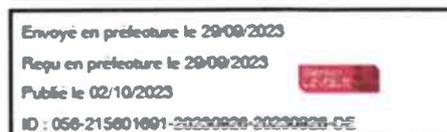
Page 119 : ajout des enveloppes urbaines des 3 nouvelles zones Uh à la suite des enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria

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



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

Délibération n°2023-09-2.9. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec, ayant pour objectif de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine - Le Rohigo et le Magouëro - Kerprat, identifiés par le SCOT du Pays de Lorient ;



**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

Nombre de conseillers en exercices 29
présents 24
votants 27

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

2023-09-2.9 - REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Pierre STEPHANT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 juillet 2018 ;
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 la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 27 mars 2023 ;
Vu le courrier du préfet du Morbihan, transmis à la commune le 26 juin 2023 suite au contrôle de légalité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune ;

CONSIDERANT que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient considère Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat comme des villages au sens de la Loi Littoral et qu'il appartient donc au PLU de Plouhinec, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient, de classer ces secteurs en zone constructible aux fins d'en assurer la densification ;



CONSIDERANT que la commune de Plouhinec souhaite confirmer sa volonté, affichée dans la modification simplifiée n°2 du PLU, de définir au PLU des zones constructibles aux fins d'assurer la densification de ces 2 secteurs ;

CONSIDERANT que la création de zones constructibles sur ces 2 secteurs entraîne une réduction de zones agricoles et naturelles ;

CONSIDERANT qu'une telle évolution du document d'urbanisme n'affecte pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDERANT que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lorsque :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concertée,
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT que, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU doit faire l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que dans le cadre d'une révision allégée, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'objet unique de la révision allégée consiste à confirmer le caractère constructible des villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat en créant des zones U au PLU ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article R104-11 II 1° du code de l'urbanisme, le projet porte sur deux aires dont la surface totale est supérieure à 5ha et qu'il est donc susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ;

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

- **DECIDE** de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objectif de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat, identifiés par le SCoT du Pays de Lorient. La création de deux zones constructibles entraîne la réduction de zones agricoles et naturelles ;
- **FIXE** les modalités de concertation suivantes : un dossier de présentation du projet sera mis en ligne et actualisée au fur et à mesure de l'élaboration sur le site de la commune. Une version papier sera mise à disposition en mairie de PLOUHINEC, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Les

observations pourront être transmises par mail à plu@plouhinec.com ou formulées dans un cahier mis à disposition en mairie de PLOUHINEC, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

- DIT que la concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'établissement du projet de révision allégée ;
- DIT que conformément à l'article R104-11 II 1° du code de l'urbanisme et pour les raisons évoquées précédemment, la procédure est soumise à évaluation environnementale ;
- DECIDE d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme ;
- AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- PRECISE que 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, inséré 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.

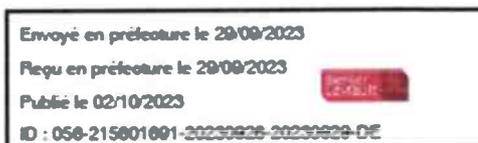
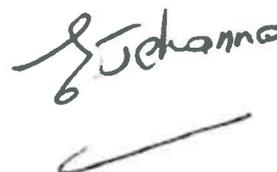
Fait en mairie le 26 septembre 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,
Sophie LE CHAT



La secrétaire de séance
Emmanuelle JEHANNO



Délibération n°2023-12-2.2. du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2023**

| | |
|--|---|
| COMMUNE DE PLOUHINEC | L'an deux mil vingt-trois, le quatre décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la grande salle de l'espace Jean-Pierre Colloc'h, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie LE CHAT. |
| Morbihan | |
| Date de convocation 28 novembre 2023 | Présents : Mmes Sophie LE CHAT, M. Stéphane SANCHEZ, Mme Alexandra HEMONIC, M. Philippe LE GUYADER, Mme Julie LE LEUCH, M. Pierre STEPHANT, Mme Marina GERARD, MM. Thomas FILLON, Michel GUILLEVIC et Jean-Marc CHABROL, Mmes Emmanuelle JEHANNO, Véronique LE SERREC, Nolwenn LE TRIBROCHE, Maud COCHARD, MM. Benoît CROQ, Mme Sidonie BOUSSEMART, MM. Guillaume KERVINGANT, Eddy LE CLANCHE, Mme Armande LEANNEC, MM. Franz FUCHS, Jean-Jacques GUILLERMIC, Mmes Stéphanie LE SQUER, Anne-Christelle MILES et Sabine LE BARON. |
| Date de publication 11 décembre 2023 | Absents : M. Régis JAFFRE, Mmes Audrey PESSEL, Marie-Christine LE QUER et Cathy CORVEC, M. Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY. |
| Nombre de conseillers en exercice 29 présents 24 votants 29 | Procurations : M. Régis JAFFRE donne pouvoir à Mme Julie LE LEUCH Mme Audrey PESSEL donne pouvoir à M. Pierre STEPHANT M. Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY donne pouvoir à Mme Sophie LE CHAT Mme Marie-Christine LE QUER donne pouvoir à Mme Armande LAENNEC Mme Cathy CORVEC donne pouvoir à M. Franz FUCHS. |
| | Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle JEHANNO |

2023-12-2.2 - Bilan de la concertation relative à la révision allégée n°1 du PLU concernant la Loi Elan

Rapporteur : Pierre STEPHANT

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par délibération du 26 septembre 2023.

En effet, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée 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>
- Publication dans la Presse (Ouest-France et Télégramme) de l'avis de concertation du Public ;
- 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

Envoyé en préfecture le 08/12/2023

Reçu en préfecture le 08/12/2023

Publié le 11/12/2023

ID : 050-215001601-20231204-20231222-DE

papier a été mis à disposition du public du 30 octobre 2023 au 23 novembre 2023 ;

- 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

Participation à la concertation préalable :

- 3 observations ont été formulées sur le registre dématérialisé disponible en ligne ;
- Aucun courrier libre n'a été transmis en mairie.

Le dossier, joint en annexe n°11, détaille les observations enregistrées.

Nature des remarques, thématiques abordées :

1. Trois remarques favorables au projet de modification simplifiée du PLU.

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

1. Absence de nécessité de prise en compte des remarques émises, celles-ci étant favorables au projet de modification simplifiée du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 juillet 2018,

Vu les délibérations du conseil municipal approuvant les modifications n° 1 en date du 27 février 2020 et n°2 en date du 27 mars 2023 et 26 septembre 2023,

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation, en date du 26 septembre 2023,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues par la délibération du 26 septembre 2023 ont été mises en œuvre,

Considérant que le public a été suffisamment informé sur le projet de révision allégée, qu'il disposait de moyens d'expression adéquates sur ce projet et que le délai de concertation a été jugé suffisant au regard du projet,

Considérant qu'aucune observation liée au projet n'a été portée à la connaissance de la commune,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 28 novembre 2023.

Après en avoir délibéré et voté, à la majorité (25 voix pour et 4 voix contre), l'assemblée délibérante :

- TIRE un bilan positif de la concertation tel que présenté ci-avant et **APPROUVE** l'absence d'ajustement à apporter au projet ;
- **ARRETE** le projet de révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DIT** que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec sera transmis pour avis à l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale, fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme et fera l'objet d'une enquête publique, organisée ultérieurement et selon les dispositions du chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 08/12/2023

Reçu en préfecture le 08/12/2023

Publié le 11/12/2023

ID : 056-215601691-20231204-20231222-DE

- **AUTORISE** Madame la Maire de Plouhinec à prendre toutes les décisions nécessaires à la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait en mairie le 4 décembre 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,
Sophie LE GRAT



Le secrétaire de séance
Emmanuelle JEHANNO



Décision E24000052/35 en date du 21 mars 2024 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Rennes, le 29/03/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF COMMUNE DE PLOUHINEC 56
DE RENNES REÇU LE :

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

10 AVR. 2024

E24000052 / 35

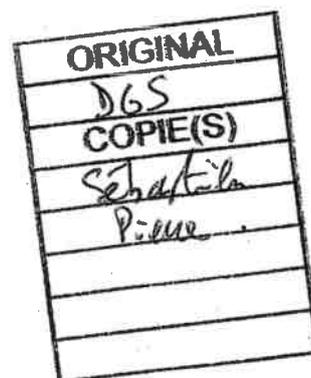
M. le Maire de Plouhinec
Mairie
1, rue du Général de Gaulle
56680 PLOUHINEC

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E24000052 / 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE

Objet : Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme



M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Jean-Jacques LE GOFF, , demeurant en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La greffière en chef adjointe,

E. Leloup

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 27 mars 2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E24000052 /35

CODE : 1

La conseillère déléguée

Vu, enregistrée le 18 mars 2024, la lettre par laquelle la commune de Plouhinec demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme,
ainsi que la notice de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

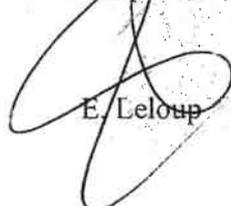
ARTICLE 1 : M. Jean-Jacques Le Goff est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Plouhinec et à M. Jean-Jacques Le Goff.

Fait à Rennes, le 27 mars 2024

Pour le président,
Pour ampliation,


E. Leloup

La conseillère déléguée,

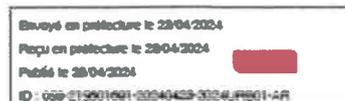
Marie Thalabard

Arrêté n° 2024-URB 01 en date du 23/04/2024 prescrivant l'enquête publique ;



Mairie de Plouhinec
1 rue du Général de Gaulle
56680 PLOUHINEC

02 97 85 88 77
accueil@plouhinec.com
www.plouhinec.com



ARRETE DU MAIRE **N° 2024-URB 01**

Prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plouhinec

La Maire de la Commune de Plouhinec,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L. 153-34 et R. 153-8 à R. 153-12 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment le II de son article 42 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24 juillet 2018 et modifié les 27 février 2020, 27 mars 2023 et 26 février 2024 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient approuvée le 15 avril 2021 ayant pour objet de définir les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés et les localisant,

Vu la délibération n°2023-09-2.8. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 de ré-approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;

Vu la délibération n°2023-09-2.9. du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec, ayant pour objectif de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine - Le Rohigo et le Magouëro - Kerprat, identifiés par le SCOT du Pays de Lorient ;

Vu la délibération n°2023-12-2.2. du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 22 janvier 2024 ;
Vu la décision E24000052/35 en date du 21 mars 2024 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur le projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUHINEC du Lundi 13 Mai 2024 à 9h00 au 12 Juin 2024 à 17h00, soit 31 jours. Cette révision a pour objet de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine - Le Rohigo et le Magouëro - Kerprat, identifiés par le SCOT du Pays de Lorient.

Article 2 : Monsieur Jean-Jacques LE GOFF, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie (siège de l'enquête) où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture : Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et Mercredi et Samedi de 9h00 à 12h00.

Il sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.plouhinec.com/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 4 : Durant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Plouhinec - 1 rue du Général de Gaulle - 56680 PLOUHINEC
- Par courriel à l'adresse suivante plu@plouhinec.com
- Ces observations et propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site <https://www.plouhinec.com/> pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux dates et horaires suivants :

- Lundi 13 Mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 31 Mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 12 Juin 2024 de 14h00 à 17h00

Article 6 : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de Révision allégée : rapport de présentation, règlement, extraits de plans, ...
- Les pièces administratives : délibération de prescription, délibération de bilan de la concertation préalable, décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur, arrêté d'ouverture d'enquête publique, mesures de publicité, ...
- La décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet de révision allégée à Evaluation environnementale,
- L'avis de la CDPENAF,
- L'avis de la CDNPS,
- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- Le registre public à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, Madame La Maire ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet révision allégée de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièce annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 8 : Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Rennes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'Environnement.

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

Article 9 : Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 10 : La décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet de révision allégée à Evaluation environnementale figure en annexe du rapport de présentation.

Article 11 : Le Conseil Municipal est l'autorité compétente pour approuver la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme après l'enquête publique.

Article 12 : La personne responsable de la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est Madame Sophie LE CHAT, Maire de Plouhinec.

Les informations pourront être demandées auprès du service urbanisme de la mairie de Plouhinec.

Fait à Plouhinec, le 23 avril 2024

La Maire,

Sophie LE CHAT



Copie de l'avis d'enquête publique publié dans deux journaux diffusés dans le département.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLOUHINEC

Par arrêté en date du 23 avril 2024, n° 2024-URB 01, le Maire de la Commune de PLOUHINEC a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plouhinec. A cet effet, Monsieur Jean-Jacques LE GOFF a été nommé Commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du Tribunal administratif de Rennes n° E24000052/35 en date du 21 mars 2024.

**L'enquête publique se déroulera en la Mairie de Plouhinec
du Lundi 13 Mai 2024 à 9h00 au 12 Juin 2024 à 17h00, soit 31 jours.**

Le dossier soumis à enquête publique et les pièces le constituant seront disponibles en Mairie aux horaires habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra le public en Mairie aux dates et heures suivantes :

Lundi 13 Mai 2024 de 14h00 à 17h00

Vendredi 31 Mai 2024 de 14h00 à 17h00

Mercredi 12 Juin 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire enquêteur, prévu à cet effet. Elles pourront également lui être adressées exclusivement par écrit à l'adresse suivante :

**« Monsieur LE GOFF - Commissaire enquêteur,
Mairie de PLOUHINEC,
1, rue du Général de Gaulle,
56680 PLOUHINEC »**

ou par courriel à l'adresse suivante : plu@plouhinec.com.

Le dossier d'enquête publique sera disponible dès l'ouverture de cette dernière sur le site Internet de la Commune, à l'adresse suivante :

<https://www.plouhinec.com/mairie/urbanisme-travaux-et-habitat/enquetes-publiques.html>.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès leur réception en Mairie et publiés sur le site Internet de la Commune.

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Plouhinec pourra, éventuellement, être modifié en fonction des observations de Monsieur le Commissaire enquêteur ou du public. Le document sera ensuite soumis à un vote de l'Assemblée délibérante de la Commune pour son approbation.

Sophie LE CHAT,
Maire de Plouhinec



