



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 26 mars 2025

N° 2 – 02- 2025

Date de
convocation :
19 mars 2025

Date d'affichage :
27 mars 2025

Nombre de
conseillers
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 19

Objet :

Bilan de la
concertation et
arrêt du PLU

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six du mois de mars le conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle du conseil, en session ordinaire publique, sous la présidence de Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire.

Etaient présents : Mme Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Mme Eliane AUDAU, Mme Anne-Sophie LE PEN, Mme Nathalie LOUDON, M. Jean-Marie MONDOT, M. Pierre-Marie JOURDAN, M. Philippe KERZERHO, Mme Elisabeth SECHET, M. Elie THOUMELIN, Mme LOUESDON Laetitia, M. Olivier LE LAMER, Mme Karine LE GLAUNEC, Mme Annie PINARD, M. Philippe DELHAYE, M. Hadrien REYRE, Mme Delphine SOSON, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS,

Absents excusés : M. Eric PROSPER ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe KERZERHO, Mme Laurence LEPINE ayant donné pouvoir à Mme Eliane AUDAU

Mme Eliane AUDAU est désignée secrétaire de séance

Madame Le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021, le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité en faveur de la révision de son PLU. Approuvé le 25 juin 2013, le PLU a évolué à cinq reprises : en 2014, en 2019 et en 2020, 2023.

Ce document d'urbanisme nécessite plus que jamais d'être revu d'une manière générale, afin de définir un projet de territoire à horizon 2035.

Elle rappelle également que par délibération D7-05-2022 en date du 19 octobre 2022 le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de concertation.

ARRET DU PLU :

La révision du PLU a pour objectifs de :

Intégrer les dernières évolutions réglementaires et adapter le PLU au contexte législatif actuel

- Intégrer les dispositions issues notamment des lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Evolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN), la loi Climat et Résilience, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray, programme local de l'habitat (PLH) en vigueur et en cours de révision d'Auray Quiberon Terre Atlantique, Plan Climat Air-Energie territorial (PCAET) d'AQTA, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan-Ria d'Etel,
- Intégrer les évolutions de la jurisprudence, notamment au regard de la loi Littoral

Réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement pour la prochaine décennie :

- Assurer le renouvellement des générations et l'accès au logement à toutes et tous, en proposant une offre en logement et en équipements adaptés aux besoins du territoire.
- Conforter les activités économiques, (primaires, artisanales et industrielles, commerciales et de services) et favoriser la création d'emplois.
- Participer au développement d'un tourisme raisonné, compatible avec la sensibilité du territoire.

Proposer un projet de territoire durable, qui répond aux enjeux environnementaux de demain :

- Favoriser le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes et préserver les terres agricoles et les espaces naturels.
- Protéger la trame verte et bleue, la biodiversité et les espaces de nature de la commune.
- Préserver le cadre de vie de qualité, les paysages et le patrimoine du territoire.
- Faire face aux enjeux d'adaptation au changement climatique (gestion des risques, lutte contre les émissions de GES, développement des énergies renouvelables, ...).

Madame Le Maire rappelle que le projet de PADD a été débattu en conseil municipal le 15 novembre 2023 (D7-09-2023) et ajusté lors du conseil municipal du 9 janvier 2025 (D5-01-2025). Il a préalablement été présenté aux personnes publiques associées le 12 juin 2023 et en réunion publique le 28 septembre 2023.

Il définit le projet de territoire à horizon 2035 et donne les grandes orientations suivantes, déclinées en de multiples objectifs :

- Un projet en faveur de la mixité sociale
- Un dynamisme économique à renforcer
- Mieux circuler sur le territoire
- Satisfaire les besoins des habitants
- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver des paysages emblématiques
- Tenir compte de la capacité d'accueil
- Un projet économe en foncier

Les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU. Ces dispositions réglementaires ont notamment été présentées aux personnes publiques associées le 18 novembre 2024 et en réunion publique le 06 février 2025. Elles se déclinent de la manière suivante :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les OAP thématiques traitent les sujets suivants. Elles s'opposent à tous les projets dans un rapport de compatibilité et complètent les dispositions du règlement écrit.

- Densité de logements et optimisation du foncier
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets
- Performance énergétique et développement des énergies renouvelables
- Continuités écologiques et biodiversité
- Préservation des mégalithes

Les OAP sectorielles concernent 6 secteurs dont 5 à vocation principale d'habitat et 1 à vocation d'activités économiques. 3 sites mégalithiques sont également concernés par des OAP sectorielles.

Le règlement écrit :

Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone.

Il est composé des zones suivantes :

TYPE DE ZONE	ZONAGE	SECTEURS CONCERNES	VOCATION PRINCIPALE
URBAINES	U	Le bourg, Sainte-Barbe, Crucuno	Habitat et activités compatibles
	Ui	ZA du Plasker	Activités économiques
	UL	Zone de loisirs du Préleran	Activités sportives et de loisirs
	Ue	UIOM	Gestion des déchets et production d'énergie
A URBANISER	1AU	Le bourg, Sainte-Barbe	Habitat et activités compatibles
	1AUi	Extension de la ZA du Plasker	Activités économiques
AGRICOLLES	Aa	Partie Nord de la commune	Activités agricoles
	Ab	Partie Nord de la commune	Activités agricoles
	Ac	De Kercroc au Pô	Activités aquacoles
	Ao	De Kercroc au Pô	Activités aquacoles
	Ak	Abbeyes de Saint Michel et Abbeyes de Sainte Anne	Abbeyes
NATURELLES	Na	Partie Nord de la commune	Préservation des milieux naturels et des paysages
	Nds	Partie Sud de la commune	Préservation des espaces remarquables du littoral
	Ni	Activités artisanales et commerciales isolées	Activités économiques
	NL1	Le Bégo, le gyroparc	Activités sportives et de loisirs
	NL2	Campings	Hébergement touristique
	NL3	Hébergements hôteliers	
	Nm	Le bourg, Crucuno	Préservation et mise en valeur du patrimoine mégalithique

Le règlement graphique délimite ces zones, les secteurs concernés par des OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses :

- Les dispositions relatives à la préservation de la trame verte et bleue,
- Les dispositions relatives à la préservation du patrimoine culturel et paysager,
- Les dispositions relatives à la prévention contre les risques naturels,
- Les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales, aux emplacements réservés ainsi qu'aux recul applicables le long des routes départementales.

BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation prévues par la délibération du 19 octobre 2022 sont les suivantes. Elles ont été mises en œuvre et ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés :

Information et présentation aux grandes étapes de travail dans les supports de communication de la commune : bulletin municipal, site internet, presse locale, ... ;

Les moyens suivants ont été utilisés pour informer et faire participer le public :

- Deux réunions se sont déroulées le 8 janvier 2024 et 12 février 2024 avec le groupe de travail sur les haies et les chemins. Etaient conviées et présentes en tant que personnes ressources : l'association de chasse, l'association pour la sauvegarde des chemins de Plouharnel, l'association Plouharnel fleuri.
- Un dossier consacré à la synthèse du diagnostic et au PADD a été proposé au public du 3 juillet au 25 août, aux heures et jours d'ouverture de la mairie et en ligne sur le site internet.
- Un dossier consacré au projet de PLU a été proposé au public suite à la réunion publique du 24 février au 7 mars 2025, aux heures et jours d'ouverture de la mairie et en ligne sur le site internet.
- Sollicitation du public sur les différents supports de communication de la commune le 24 octobre 2023 concernant l'inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- Sollicitation du public dans le Plouharnel Infos sur la cartographie réseau pluvial - avril 2024

Ouverture et mise à disposition d'un registre en mairie permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations et propositions jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;

Le registre a été ouvert à compter de la prescription du PLU jusqu'au 7 mars 2025, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie et en ligne sur le site internet.

Organisation de deux réunions publiques, tenues le 28 septembre 2023 pour présenter la synthèse du diagnostic et le PADD et le 6 février 2025 pour présenter le projet PLU avant arrêt.

Organisation d'une exposition évolutive composée de plusieurs panneaux d'information, présentant les principaux éléments du projet de PLU. 6 panneaux au format A0 ont été exposés dans le jardin près de la mairie.

Par ailleurs les personnes publiques associées, telles que définies par l'article L132-7 du code de l'urbanisme ont été associées tout au long de la procédure et notamment lors des réunions suivantes : un courrier informant du lancement de la prescription du PLU leur a été transmis fin 2022, la synthèse du diagnostic et le projet de PADD leur ont été présentés le 12 juin 2023 et le projet de PLU avant arrêt leur a été présenté le 18 novembre 2024.

Cette concertation a relevé les points suivants :

- 29 demandes des administrés sur les changements de destination des bâtiments agricoles
- 55 courriers reçus des administrés : 1 courrier relatif au changement du futur zonage, 1 courrier d'observations sur les chemins, 1 courrier pour réaliser une micro zone d'activité, 2 courriers pour changements bâti agricole en U et 50 courriers de demande de passage en zone constructible.

Ces remarques ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- Bâtiments agricoles : 40 bâtiments agricoles sont repérés au règlement graphique et seront susceptibles de changer de destination par le biais du PLU.
- Sur les 55 autres demandes : 12 demandes ont été étudiées dans les réunions de travail, 31 demandes ont reçu des réponses par courrier informant que compte-tenu de la réglementation applicable il n'est pas possible d'y donner suite.

Ainsi, l'ensemble des modalités de concertation annoncée dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont bien été mises en œuvre.

En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu les délibérations du conseil municipal :

D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021 ayant approuvé l'intention de révision du PLU.

7-05-2022 en date du 19 octobre 2022 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de concertation.

D7-09-2023 en date du 15 novembre 2023 portant sur le débat des orientations du PADD.

D5-01-2025 en date du 9 janvier 2025 approuvant les ajustements du PADD.

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Vu les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU et le bilan de celle-ci transcrit précédemment ;

– **DECIDE DE TIRER le bilan de la concertation** dont les modalités ont été présentées et de **valider le bilan de cette concertation.**

– **DECIDE D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

– **DECIDE de soumettre pour avis le projet de PLU :**

- Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- A la Mission Régionale d'Autorité Environnemental (MRAe),
- Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Au président de la commission départementale de préservation de la nature et des sites (CNDPS),
- Aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et association définis aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

– **DECIDE d'organiser conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme une enquête publique.**

– **DECIDE de tenir le dossier de PLU arrêté à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture.**

– DECIDE de donner tous pouvoirs à Madame le Maire, ou son représentant, pour l'exécution de cette délibération.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré en Mairie ces jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Plouharnel, le 27 mars 2025
Le Maire,
Chantal LE BIHAN-LE RIOUFF

