



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 25 novembre 2021

N° 12 – 06 – 2021

Date de
convocation :
18 novembre 2021

Date d'affichage :
26 NOV. 2021

Nombre de
conseillers
En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

Objet :
**Evolution du Plan
Local
d'Urbanisme :
délibération
d'intention de
révision du PLU**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq du mois de novembre, le conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la grande salle de l'Espace Culturel à Plouharnel, en session ordinaire publique et limitée conformément aux précautions nécessaires à prendre dues à la crise de COVID-19, sous la présidence de Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire.

Etaient présents : Mme Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Mme Annie PINARD, : M. Michel LE RAY, Mme Eliane AUDAU, M. Eric PROSPER, Mme Anne-Sophie LE PEN, M. Philippe KERZERHO, M. Pierre-Marie JOURDAN, M. Mickaël SEGUIN, Mme Nathalie LOUDON, M. Jean-Marie MONDOT, Mme Nolwenn MASSE-LE PORT, M. Philippe DELHAYE, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS, M. Hadrien REYRE, Mme Delphine SOSON

Absents excusés : M. Bruno VANNIER ayant donné pouvoir à M. Mickaël SEGUIN, ayant donné, Mme Elisabeth SECHET ayant donné pouvoir à M. Eliane AUDAU jusqu'à son arrivée, Mme Laurence LEPINE

Mme Nathalie LOUDON est désignée secrétaire de séance

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de PLOUHARNEL, fait part à Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal que le plan local d'urbanisme de la commune de Plouharnel a été approuvé le 25 juin 2013, puis modifié à deux reprises : en 2014 et en 2019. Il apparaît nécessaire aujourd'hui de faire à nouveau évoluer le document d'urbanisme afin de tenir compte, d'une part des projets en cours sur le territoire et d'autre part de l'évolution du contexte réglementaire.

En effet, afin de permettre la réalisation de projets d'aménagements et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est nécessaire de reprendre la rédaction de certaines informations et dispositions données par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

D'autre part, l'approbation en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays D'Auray va donner de nouvelles orientations en matière de développement local. Le PLU de la commune doit être compatible avec ses orientations et objectifs et nécessite de ce fait d'évoluer.

Le code de l'urbanisme fixe les procédures mobilisables pour faire évoluer les PLU, selon les ajustements à apporter, révision, révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité.

Dans le cas du PLU de Plouharnel et afin de traiter les sujets selon leurs priorités et selon les enjeux territoriaux et réglementaires qui y sont liés, il est proposé de réaliser 3 procédures, qui pourront être menées en partie de front

- Deux modifications simplifiées du PLU : Intégration du volet commercial et du volet littoral du SCoT du Pays d'Auray
- Une procédure de révision du PLU (article L153-31 et suivants du code de l'urbanisme) doit également être prescrite. Elle permettra de réinterroger les enjeux du territoire, notamment par le prisme SCoT du Pays d'Auray et de redéfinir les axes de développement et d'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme les modifications du PLU seront engagées par arrêtés municipaux

Conformément à l'article L153-32 du code de l'urbanisme la révision du PLU sera prescrite par délibération du conseil municipal. Cette délibération précisera les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population.

▪ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré sur le rapport de Madame Le Maire, à l'unanimité,**

AUTORISE Madame le maire de Plouharnel à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;

DECIDE DE CONFIER les études à des bureaux d'études ou équipes pluridisciplinaires, choisis au terme de procédures de consultations ;

DECIDE DE CONDUIRE les procédures en collaboration avec la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique et le Pays d'Auray.

Ainsi fait et délibéré en grande salle de l'Espace Culturel à Plouharnel ces jour, mois et an que ci-dessus.



Pour extrait certifié conforme,
Plouharnel, le 26 novembre 2021

Le Maire,
Chantal LE BIHAN-LE PIQUEFF



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 19 octobre 2022

N° 7 – 05 - 2022

Date de
convocation :
12 octobre 2022

Date d'affichage :
21 octobre 2022

Nombre de
conseillers
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17

Objet :
Prescription de la
Révision du PLU et
modalités de
concertation

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf du mois d'octobre 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 Annie PINARD, M. Michel LE RAY, Mme Eliane AUDAU, Mme Anne-Sophie LE PEN, M. Philippe KERZERHO, M. Jean-Marie MONDOT, M. Pierre-Marie JOURDAN, Mme Nolwenn MASSE-LE PORT, M. Olivier LE LAMER, Mme Laurence LEPINE, Mme Nathalie LOUDON, M. Philippe DELHAYE, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS,

Absents excusés : M. Eric PROSPER ayant donné pouvoir à M. Philippe KERZERHO, Mme Delphine SOSON ayant donné pouvoir à Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS, M. Hadrien REYRE ayant donné pouvoir à M. Philippe DELHAYE, Mme Elisabeth SECHET,

Absent : M. Mickaël SEGUIN

Mme Nathalie LOUDON est désignée secrétaire de séance

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de Plouharnel, 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.

Madame Le Maire rappelle que la commune a approuvé son PLU le 25 juin 2013, puis l'a fait évoluer à trois reprises : en 2014, en 2019 et en 2020.

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. 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, ...).

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- **Information à chaque étape de travail** (démarrage de la procédure, synthèse du diagnostic territorial, PADD, arrêt du PLU) sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune : bulletin municipal, site internet, presse locale, ... ;
- **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 ;
- **Organisation de deux réunions publiques**, sous réserve des conditions sanitaires, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours (les lieux, dates et heures des réunions seront communiquées ultérieurement dans la presse locale et par les supports de communication de la commune) ;
- **Organisation de deux permanences** permettant de recevoir le public et d'informer de manière individuelle les pétitionnaires des effets du futur PLU ;
- **Organisation d'une exposition évolutive** composée de plusieurs panneaux d'information, présentant les principaux éléments du projet de PLU.

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

Dès lors qu'aura lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, la Commune peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, L151-1 et suivants, L103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021 portant intention de révision du PLU communal ;

Vu les différentes décisions confiant les études à des bureaux d'études ou équipes pluridisciplinaires, choisis au terme de procédures de consultations ;

- Le municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,
 - DECIDE DE PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
 - APPROUVE les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;
 - PRECISE que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu ;
 - DECIDE DE SOLLICITER toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;
 - DECIDE DE CONFIER les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou équipes pluridisciplinaires, choisis au terme de procédures de consultations ;
 - AUTORISE Madame Le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
 - DECIDE DE CONDUIRE la révision du PLU en collaboration avec la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique, conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme ;
 - DECIDE D'ASSOCIER à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L132-7 du Code de l'urbanisme ;
 - 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 publicités

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



Pour extrait certifié conforme,
Plouharnel, le 21 octobre 2022

Le Maire,
Chantal LE BIHAN-LE RIOUFF



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 15 novembre 2023

N° 7 – 09 - 2023

Date de
convocation :
9 novembre 2023

Date d'affichage :
16 novembre 2023

Nombre de
conseillers
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 18

Objet :

Débat « Projet
d'Aménagement et
de développement
Durables » (PADD)

L'an deux mille vingt-trois, le quinze du mois de novembre 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, Mme Laurence LEPINE, M. Elie THOUMELIN, Mme Elisabeth SECHET, Mme LOUESDON Laetitia, Mme Karine LE GLAUNEC, M. Philippe KERZERHO, M. Pierre-Marie JOURDAN, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS, Mme Delphine SOSON,

Absents excusés : M. Eric PROSPER ayant donné pouvoir à M. Philippe KERZERHO, M. Olivier LE LAMER ayant donné pouvoir à Mme. Nathalie LOUDON, Mme Annie PINARD, M. Philippe DELHAYE ayant donné pouvoir à Mme Delphine SOSON, M. Hadrien REYRE ayant donné pouvoir à Mme Isabelle LE PRIOL NOMAS.

Mme Karine LE GLAUNEC est désignée secrétaire de séance

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération D7-05-2022 en date du 19 octobre 2022 ils ont prescrit la révision générale du PLU approuvé le 25 juin 2013.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Madame le Maire expose alors le projet de PADD, bâti sur les grandes orientations suivantes et décliné en de multiples objectifs, détaillés dans le projet de PADD annexé à la présente délibération :

- 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

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

- Décision de réintégrer la totalité du périmètre de Lann-Dost sur le Schéma de synthèse des orientations. (de 1.5 ha à 3 ha), considéré comme un projet qualitatif vertueux (préservation de l'environnement, des paysages et des ressources énergétiques...) et qui présente des enjeux en matière de circulation
- Information sur le sursis à statuer

- Le PADD est un inventaire, « un catalogue de bonnes intentions ». C'est un outil de planification. Comment va-t-il vivre sur le territoire ? Qu'elle en est sa déclinaison concrète ?
- Débat autour de l'organisation de la poursuite de la révision du PLU via la création des groupes de travail constitués, et ou à constituer
- Le PADD est un cadre pour pouvoir travailler et aménager

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

A DEBATTU des orientations générales du PADD.

DECIDE DE VALIDER ce projet de territoire à horizon 2035 et confirme la poursuite de la révision du plan local d'urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

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



Pour extrait certifié conforme,
Plouharnel, le 16 novembre 2023

Le Maire,
Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 9 janvier 2025

N° 5 – 01- 2025

Date de

convocation :

20 décembre 2024

Date d'affichage :

10 janvier 2025

Nombre de

conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 18

Objet :

Ajustements au
PADD

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf du mois de janvier 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, M. Eric PROSPER, 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 : Mme Eliane AUDAU ayant donné pouvoir à M. Eric PROSPER, Mme Anne-Sophie LE PEN ayant donné pouvoir à M. Jean-Marie MONDOT, Mme Nathalie LOUDON ayant donné pouvoir à Mme Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Mme Laurence LEPINE,

M. Jean-Marie MONDOT est désigné secrétaire de séance

Madame le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération D7-09-2023 en date du 15 novembre 2023, le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qu'il a décidé de valider ce projet de territoire à horizon 2035 et qu'il a confirmé la poursuite de la révision du PLU.

Après présentation du dossier de révision avant arrêt aux personnes publiques associées en date du 18 novembre 2024, des remarques ont été formalisées. Ces remarques ont été présentées aux élus en date du 12 décembre 2024, qui ont décidé de se prononcer favorablement pour rééquilibrer le projet de PADD.

Madame Le Maire présente les ajustements au projet de PADD (ajout d'objectif de développement des communications numériques, précision sur les activités aquacoles, rectification des surfaces ENAF consommées...)

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert

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

A DEBATTU des nouvelles orientations générales du PADD avec les ajustements présentés. DECIDE DE VALIDER ce projet de territoire à horizon 2035 et confirmer à nouveau la poursuite de la révision du plan local d'urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

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

Pour extrait certifié conforme,

Plouharnel, le 10 janvier 2025

Le Maire,

Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF





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

