



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE PLOUHARNEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE - Séance du 9 décembre 2025

N° 2 – 10- 2025

Date de
convocation :
3 décembre 2025

Date d'affichage :
10 décembre 2025

Nombre de
conseillers
En exercice : 17
Présents : 14
Votants : 16

Objet :

Plan Local
D'urbanisme (PLU) :
approbation

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf du mois de décembre 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, Mme Anne-Sophie LE PEN, M. Jean-Marie MONDOT, M. Pierre-Marie JOURDAN, M. Philippe KERZERHO, Mme Elisabeth SECHET, M. Elie THOUMELIN, Mme Karine LE GLAUNEC, Mme Annie PINARD, M. Olivier LE LAMER, M. Philippe DELHAYE, M. Hadrien REYRE, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS,
Absents excusés : Mme LOUESDON Laetitia ayant donné pouvoir à Mme Elisabeth SECHET, Mme Delphine SOSON ayant donné pouvoir à M. Philippe DELHAYE
Absent non excusé : Mme Laurence LEPINE

Mme Anne-Sophie LE PEN 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

Cadre règlementaire :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU la délibération D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021, approuvant l'intention de réviser le PLU de la commune ;

VU la délibération D7-05-2022 en date du 19 octobre 2022, prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération D7-09-2023 en date du 15 novembre 2023, portant sur le débat des orientations du PADD ;

VU la délibération D5-01-2025 en date du 09 janvier 2025, approuvant les ajustements du PADD ;

VU la délibération D2-02-2025 en date du 26 mars 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

VU les avis des communes et des Personnes Publiques Associées ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre 2025 9h00 au 19 octobre 2025 17h00, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête ;

VU le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

VU la convocation adressée aux conseillers municipaux 3 décembre 2025 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

Contexte :

Considérant la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme de la commune afin de tenir compte des projets en cours et de l'évolution du contexte réglementaire, la commune de Plouharnel a prescrit la révision du PLU communal par délibération du conseil municipal le 19 octobre 2022.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU, et formulés dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

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, ...).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été débattu en conseil municipal à deux reprises : le 15 novembre 2023 et le 09 janvier 2025.

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035. Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations

stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux. Des projections et de l'ambition fixées doivent découler pour la décennie à venir les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

Le PADD 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

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLU, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces
- L'évaluation environnementale du PLU.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLU, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre des justifications figurant au rapport de présentation, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLU.

Stratégie réglementaire :

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.

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.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a fixé par délibération D7-05-2022 du 19 octobre 2022 les modalités de concertation préalable. 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.

Par délibération D2-02-2025 en date du 26 mars 2025, le conseil municipal a tiré bilan positif de la concertation.

Avis des Personnes Publiques Associées et des Conseils Municipaux

A la suite de la délibération d'arrêt, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes prévues par les textes en vigueur. Ainsi, durant les 3 mois de consultation des PPA, ceux-ci ont renvoyé leur avis sur le projet arrêté :

Le projet a reçu 17 avis favorables, dont certains avec réserves, notamment de la part de l'Etat, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la commission d'enquête

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-9 du Code de l'Environnement, par arrêté du 4 juillet 2025, Mme le Maire a soumis le projet de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 18 août 2025 9h00 au 19 septembre 2025 17h00, soit pendant 31 jours.

Par décisions du 18 juin 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT en qualité de commissaire-enquêteur. Il a tenu 5 permanences en mairie de Plouharnel, les 18 et 26 août 2025 et les 6, 10 et 19 septembre 2025.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Plouharnel. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à l'attention du commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible.

Le bilan comptable de l'enquête publique est le suivant : 126 personnes reçues en entretien pendant les permanences, 567 visiteurs uniques sur le registre dématérialisé, 3240 visites sur le registre dématérialisé, 3312 téléchargements de pièces du dossier disponible en ligne, 72 contributions déposées au total.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé son Procès-Verbal de synthèse des observations à la commune le 24 septembre 2025. Le 13 octobre 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents ont été mis en ligne sans délai sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en version papier en mairie.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 réserves et 5 recommandations :

Réserve n°1 : Le projet devra être complété des justifications nécessaires à définir le secteur de Crucuno en appuyant sa justification sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions tels que définit par le Conseil d'État (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio).

Réserve n°2 : En application de l'article R151-20 2° du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des OAP de La Lande, de la Rue de la Baie et de Saint-Guénaël sera conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de circulation.

Réserve n°3 : Le dispositif d'évaluation et de suivi du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera refondu pour assurer son efficacité et permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les mesures appropriées. La périodicité de mise à jour des indicateurs retenus ne pourra excéder six ans.

Recommandation 1 : La commune de Plouharnel est invitée à finaliser la démarche d'approbation d'un schéma directeur des eaux pluviales et à intégrer le schéma directeur des eaux usées dès son approbation par AQTA. Ces documents devront être intégrés dans les meilleurs délais au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) communal.

Recommandation 2 : La commune de Plouharnel est invitée à prévoir au règlement du PLU que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau pour les constructions raccordables au réseau collectif ou de la réalisation d'un assainissement autonome conforme dans les autres cas.

Recommandation 3 : La commune de Plouharnel est invitée à tenir informé chacun des déposants de la suite qu'elle entend réserver aux observations qu'il a déposé lors de la présente enquête. Cette information contiendra les motivations retenues.

Recommandation 4 : La commune de Plouharnel est invitée à prendre en compte l'ensemble des évolutions proposées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Recommandation 5 : La commune de Plouharnel est invitée à revoir les règles de compensation en cas de suppression de haies ou arbres au regard de l'avis de la Commission Locale de l'Eau.

Le rapport du commissaire enquêteur est consultable sur le site internet de la commune et en mairie.

Prise en compte des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et des conclusions du commissaire enquêteur.

La commune a analysé et apporté une réponse à l'ensemble des avis reçus. L'analyse des avis et la réponse apportée est consultable dans le rapport du commissaire enquêteur, disponible sur le internet de la commune et en mairie.

Pour la bonne information des conseillers municipaux, une réunion de présentation des conclusions du commissaire enquêteur s'est tenue le 21 octobre 2025. Un tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLU soumis à enquête publique est également annexé à la présente délibération.

La commune a levé les réserves formulées par le commissaire-enquêteur en :

- Intégrant dans le rapport de présentation du PLU les éléments permettant de justifier que Crucuno présente bien les caractéristiques d'un village au sens de la loi Littoral ;
- Intégrant dans les OAP des secteurs de La Lande, Rue de la Baie et Saint-Guénaël l'obligation de réaliser une étude de circulation avant toute ouverture à l'urbanisation des zones concernées.
- Ajustant la liste des indicateurs de suivi ainsi que les périodes préconisées d'évaluation.

La commune a pris en considération les recommandations par le commissaire-enquêteur en :

- S'engageant à finaliser la démarche d'approbation du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et en intégrant dès leurs approbations les préconisations de ce dernier et du schéma directeur d'assainissement des eaux usées d'AQTA ;
- S'engageant à tenir informé chaque déposant à l'enquête publique de la suite donnée aux observations déposées. Ces suites figurent dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, consultable sur le site internet de la commune et en mairie.
- Prenant en compte l'ensemble des évolutions proposées dans la réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Ces évolutions sont listées dans le tableau annexé à la présente délibération.

La commune ne souhaite pas donner suite aux recommandations du commissaire enquêteur relatives à la gestion des eaux usées et aux règles de compensation en cas de suppression d'arbre ou de haie.

Dans le premier cas, la commune considère qu'il n'est pas nécessaire de préciser au règlement écrit du PLU sur les conditions favorables d'assainissement des eaux usées sont un préalable à la délivrance des autorisations d'urbanisme. C'est déjà ce qui s'applique sans qu'il soit besoin de le mentionner dans le PLU.

Dans le second cas, la commune considère qu'elle a mobilisé les outils réglementaires adaptés à la préservation de la trame verte et bleue et du patrimoine arboré. Elle ne souhaite pas contraindre davantage les projets, notamment en densification des tissus urbains.

Les évolutions apportées pour répondre aux observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur permettent de compléter et d'améliorer le document d'urbanisme.

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLU et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à approuver le PLU en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité avec 9 VOTES POUR et 5 ABSENTIONS

- APPROUVE le projet de PLU modifié pour tenir compte des observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- PRECISE que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Morbihan au titre du contrôle de légalité ;
- PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- RAPPELE qu'en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, dans les collectivités couvertes par un SCOT approuvé, le PLU et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires, après publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité, étant précisé que c'est la plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, qui détermine le caractère exécutoire

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

Pour extrait certifié conforme,
Plouharnel, le 10 décembre 2025
Le Maire,
Chantal LE BIHAN-LE PLOUFF

