

PLAN LOCAL D'URBANISME

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE GÂVRES

Pièces de procédure

► **Modification simplifiée n°2**

Approbation et bilan de la mise à disposition

- ❖ Délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU du 18 février 2026

Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

- ❖ Délibération confirmant la volonté de la commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du 10 décembre 2025

Mise à disposition

- ❖ Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU du 24 septembre 2025

Avis des personnes publiques associées et autres autorités

- ❖ Avis de la MRAe sur le dossier « cas par cas » du 1^{er} octobre 2025
- ❖ Avis des services de l'Etat du 3 novembre 2025
- ❖ Avis du syndicat mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta du 16 septembre 2025

Prescription

- ❖ Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n°2 du 26 juin 2025
- ❖ Arrêté du maire modifiant l'arrêté initial de prescription du 9 septembre 2025
- ❖ Arrêté du maire modifiant l'arrêté initial de prescription et l'arrêté modificatif n°1 du 8 octobre 2025

► **Modification simplifiée n°1**

Approbation et bilan de la mise à disposition

- ❖ Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU du 26 juin 2024

Mise à disposition

- ❖ Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du 29 février 2024

Avis des personnes publiques associées et autres autorités

- ❖ Avis de la MRAe du 29 décembre 2023
- ❖ Avis des services de l'Etat du 29 mars 2024
- ❖ Avis de Lorient Agglomération au titre du PLH du 13 mars 2024

Prescription de la modification

- ❖ Arrêté du Maire prescrivant la modification n°1 (modification simplifiée) du PLU du 29 novembre 2022

► **Mise à jour n°2**

- ❖ Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Petite Mer de Gâvres du 11 janvier 2016
- ❖ Arrêté du Maire portant mise à jour du PLU du 10 novembre 2016

► **Mise à jour n°1**

- ❖ Arrêté préfectoral portant modification du périmètre de protection autour d'un édifice classé monument historique sur le territoire de la commune de Gâvres du 30 janvier 2015
- ❖ Arrêté du Maire portant mise à jour du PLU du 19 juin 2015

► **Révision générale**

- ❖ Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 28 mars 2013

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 056-215600628-20260224-20260218_09-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mil vingt-six, le 18 février, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 11 février deux mil vingt-six, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE GALLIOT Katia, DANIÇ Guy, LE NEILLON Jean-Claude, LE CLEGUEREC Gwénaëlle.

Ont donné procuration : LE MARTELOT Monique à PENSEC Armelle

Absent : LE MASSON Pierre-Gilles

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle

20260218/09 - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU DE GÂVRES

Contexte :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Gâvres a été approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 19 juin 2015 et le 10 novembre 2016 et modifié le 29 novembre 2024.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du maire en date du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025 puis le 8 octobre 2025, sont les suivants :

- Mise en place de mesures visant à délimiter d'un secteur réservé à la construction de résidences principales ;
- Mise à jour du programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024 ;
- Ajouter au règlement de nouvelles dispositions concernant la collecte des déchets ;
- Mise à jour de deux annexes au PLU.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 1^{er} octobre 2025, suite à l'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. Suite à cette décision et conformément aux articles R.104-33 et 37 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a confirmé par délibération du 10 décembre 2025 sa volonté de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

.../...

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 056-215600628-20260224-20260218_09-DE



Par une délibération en date du 24 septembre 2025, le conseil municipal de Gâvres a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU :

Parmi l'ensemble des personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- Les services de l'État du Morbihan, le 3 novembre 2025, pas de remarque.
- La commission locale de l'eau (CLE) du Blavet, le 16 septembre 2025, pas de remarque.

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 s'est tenue en mairie de Gâvres entre le 17 novembre et le 19 décembre 2025. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 5 lieux de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans le journal « Ouest-France » le 6 novembre 2025.

La mise à disposition du public n'a recueilli aucune observation.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 19 juin 2015 et le 10 novembre 2016 et modifié le 29 novembre 2024,

VU l'arrêté du maire en date du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025 puis le 8 octobre 2025, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres,

VU la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

VU la délibération du conseil municipal du 10 décembre 2025 confirmant la volonté de la commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

.../...

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 056-215600628-20260224-20260218_09-DE

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 au public ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Christian CARTON

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le : Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 décembre à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis en mairie, salle du conseil municipal, sur convocation qui leur a été adressée le 01 décembre 2025, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE MARTELOT Monique, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia, DANIC Guy, LE NEILLON Jean-Claude, LE CLEGUEREC Gwénaëlle.

20251210/20 - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (SUITE)

Par arrêté en date du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025 et le 8 octobre 2025, le maire de Gâvres a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Cette procédure d'évolution du document d'urbanisme a pour objet :

- La mise en place de mesures visant à délimiter un secteur réservé à la construction de résidences principales ;
- La mise à jour du programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024 ;
- La mise à jour dans le règlement de l'organisation de la collecte des déchets ;
- La mise à jour certaines annexes du PLU.

En application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, en cas de procédure d'évolution du PLU, la personne publique responsable peut décider :

- De réaliser une évaluation environnementale,
- Ou de ne pas réaliser d'évaluation environnementale si elle estime que celle-ci n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la personne publique responsable doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis conformer sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale par délibération motivée.

La commune de Gâvres a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 13 août 2025 dans le cadre d'une demande d'avis conforme sur l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. La MRAe a disposé d'un délai de deux mois pour rendre son avis. Le dossier transmis à la MRAe comportait notamment l'exposé mentionné au 2° de l'article R104-34 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Les caractéristiques principales du document d'urbanisme en cause ;
- L'objet de la procédure ;
- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- Les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

.../...

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 
ID : 056-215600628-20251215-20251210_20-DE

Par décision n°2025-012622, en date du 1^{er} octobre 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants et R. 153-1 relatifs à la modification des documents d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.104-1 et suivants, ainsi que le R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;
Vu le PLU de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024,
Vu l'arrêté du maire en date du 26 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune, modifié le 9 septembre 2025 et le 8 octobre 2025 ;
Vu l'avis conforme de la MRAe Bretagne en date du 1^{er} octobre 2025 ;

Considérant que le 1^{er} octobre 2025, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme dispensant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable, au vu de l'avis conforme rendu par l'Autorité environnementale, de prendre une décision motivée relative à la non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que par la présente délibération motivée, en application des dispositions des articles R.104-37 et R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gâvres entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, en raison des motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de l'Autorité environnementale que les modifications apportées au document d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la présente délibération sera intégrée au dossier de mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres.

Après en avoir délibéré,

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

- **CONFIRME** sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, pour les motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que les modifications apportées au document d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Christian CARTON

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le : Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le 24 septembre, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 17 septembre deux mil vingt-cinq, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE MARTELOT Monique, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia, DANIC Guy, LE NEILLON Jean-Claude, LE CLEGUEREC Gwénaëlle.

20250924/03 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE (suite)

Par l'arrêté municipal en date du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025, le maire a prescrit la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Gâvres. Pour rappel, cette procédure poursuit les objectifs suivants :

- Inscription au règlement, à Porh Guerh en zone 1AUa, d'une servitude à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles seront à l'usage exclusif de résidence principale
- Mise à jour de certaines annexes.

La procédure de modification dite « simplifiée » a été choisie, considérant que les ajustements prévus ne relevaient ni d'une procédure de révision du PLU ni d'une procédure de modification dite « de droit commun », au vu des critères énoncés par le code de l'urbanisme.

Depuis, un projet de dossier a été élaboré.

Un dossier dit de « cas par cas » a été soumis à l'Autorité environnementale dont l'avis est attendu pour la mi-octobre 2025.

A la mi-septembre 2025, le projet de modification simplifiée n° 2 a également été notifié aux personnes publiques associées pour avis qui devraient être connus mi-novembre 2025.

Le conseil municipal est désormais invité à délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public de ce dossier.

Il est proposé au conseil municipal les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches en 5 lieux de la commune fréquentés par le public informant de la mise à disposition du dossier en mairie :
 1. Mairie ;
 2. Entrée de Gâvres : Petite Falaise ;
 3. Port de Ban Gâvres : débarquement des passagers ;
 4. Porh Puns ;
 5. Aux abords immédiats du secteur concerné route du Fort

- Insertion dans un journal local et sur le site internet de la commune d'un avis au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition du public en mairie à compter du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus, permettant de consulter le PLU opposable ainsi qu'un dossier de présentation de la modification simplifiée n° 2 ;
- Mise à disposition d'un registre papier permettant au public d'y déposer les éventuelles observations.

Le dossier mis à disposition du public est constitué :

1. De l'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée n° 2 du 26 juin 2025 et de l'arrêté modificatif du 9 septembre 2025 ;
2. De la présente délibération fixant les modalités de mise à disposition ;
3. Du dossier de présentation du projet de modification simplifiée n° 2 ;
4. Des avis de personnes publiques associées, ainsi que de la décision de la MRAe.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2013,

Vu l'arrêté du maire en date du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025, prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Gâvres,

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

ARTICLE 1 : prendra acte de la décision de l'Autorité environnementale (Ae) à venir et décidera, en cas de dispense ou d'absence de décision, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure. Dans le cas contraire, une évaluation environnementale sera réalisée conformément à l'avis de l'Ae.

ARTICLE 2 : décide de la mise à disposition du dossier de modification n° 2 du PLU de Gâvres au public à compter du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus,

ARTICLE 3 : approuve les modalités de mise à disposition proposées ci-avant ;

ARTICLE 4 : dit qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiées n° 2 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

ARTICLE 5 : dit que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures d'affichage et de publicité prévues par la loi.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Christian CARTON

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le : Le Maire,





**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

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

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

Vannes, le **03 NOV. 2025**

Le préfet

à

Monsieur le maire
Avenue des Sardiniers
56680 GÂVRES

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres

Conformément aux dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres prescrit par arrêtés du maire en dates des 26 juin 2025, 29 septembre 2025 et 8 octobre 2025.

Ce projet a pour objet :

- l'adaptation du PLU pour favoriser l'accès au logement des résidents permanents et limiter la pression exercée par le développement des meublés de tourisme ;
- l'ajustement du règlement écrit ;
- la mise à jour de certaines annexes.

Ce dossier n'appelant pas de remarque de ma part, j'émet un avis favorable au projet de modification de droit commun.

Pour le préfet, par délégation,
Le préfet général,

Stéphane JARLÉGAND



Monsieur le Maire
Mairie
Avenue des sardiniers
56680 GAVRES

Cléguer, le 16 septembre 2025

Objet : Projet de modification simplifiée n°2

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 09 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis des services du SAGE Blavet concernant la modification simplifiée n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme.

J'ai le plaisir de vous informer que, au regard des éléments du dossier, mes services ne formulent pas de remarque particulière sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Annie LE LURON

Directrice du SMBSEIL



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
de Gâvres (56)**

n° : 2025-012622

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012622 relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Gâvres (56), reçue de la commune de Gâvres le 12 août 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 août 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 25 septembre 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gâvres qui vise à :

- délimiter un périmètre dans un secteur ouvert à l'urbanisation à l'intérieur duquel les nouvelles constructions seront exclusivement destinées à l'usage de résidence principale ;
- mettre à jour les dispositions liées au programme local de l'habitat (PLH) ;
- ajouter de nouvelles dispositions concernant la collecte des déchets ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Gâvres :

- commune littorale de 685 habitants, répartis sur 924 logements dont 52 % de résidences secondaires ;
- commune dont le plan local d'urbanisme a été initialement approuvé en 2013 ;
- membre de la communauté d'agglomération de Lorient et couvert par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Lorient ;
- concerné par la présence des sites Natura 2000 « *massifs dunaires de Gâvres* » (directive habitats) et « *rade de Lorient* » (directive oiseaux) ainsi que par la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) de la rade de Lorient ;
- concerné par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *dunes et anse de Gâvres* » ainsi que par la ZNIEFF de type II « *rade de Lorient* » ;

Considérant que la création d'un périmètre réservé aux constructions à usage de résidence principale permettra de limiter la présence de résidences secondaires sur la commune ;

Considérant que les autres objets de la modification sont mineurs et ne sont pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Gâvres (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gâvres rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 1^{er} octobre 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

ARRETE n°2025-197

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAVRES

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024

VU l'arrêté du 26 juin 2025 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU l'arrêté du 9 septembre 2025 modifiant l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ces arrêtés dans la mesure où la liste des modifications envisagées a évolué,

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions suivantes sont intégrées au règlement écrit :

- o Mise à jour du programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024.
- o Organisation de la collecte des déchets.

CONSIDÉRANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : les arrêtés du 26 juin 2025 et du 9 septembre 2025 sont modifiés pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : la modification simplifiée n°2 du PLU prescrite le 26 juin 2025 et modifiée le 9 septembre 2025 devra intégrer les évolutions susmentionnées.

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : le projet de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public et le dossier comprendra, le cas échéant, les avis des PPA.

.../...

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20251008-2025_197-AR



ARTICLE 5 : à l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Monsieur le maire de la commune de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gâvres le 8 octobre 2025

Le Maire

Christian CARTON





Arrêté modificatif de mise en modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres

ARRETE n°2025-196

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAVRES

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024

VU l'arrêté du 26 juin 2025 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°2 du PLU,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier cet arrêté dans la mesure où la liste des modifications envisagées a évolué,

CONSIDERANT que les annexes au PLU suivantes sont :

- o À ajouter : annexe graphique n°7 « DPU - DPENS » faisant apparaître les secteurs où le droit de préemption urbain et le droit de préemption des espaces naturels sensibles peut s'exercer.
- o À modifier : annexe graphique n°10 « Zone de présomption de prescriptions archéologiques » dont seul le titre a évolué.

CONSIDÉRANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : l'arrêté du 26 juin 2025 est modifié pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : la modification simplifiée n°2 du PLU prescrite le 26 juin 2025 devra intégrer les évolutions susmentionnées.

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : le projet de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public et le dossier comprendra, le cas échéant, les avis des PPA.

.../...

Département
Morbihan
Canton
Pluvigner
Commune
Gâvres

Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250910-20251009_196-AR



ARTICLE 5 : à l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Gâvres le 9 septembre 2025

L'Adjoint au Maire,

Gérard PECHEUX



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR

Département
MORBIHAN
Canton
PLUVIGNER
Commune
GAVRES 56680

Arrêté de mise en modification n°2 du PLU de GÂVRES

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GÂVRES

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

VU l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024,

CONSIDÉRANT que la commune est éligible à la mise en place de mesures visant à délimiter des secteurs réservés à la construction de résidences principales en raison du taux de résidences secondaires de 52,2 %,

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter le PLU pour favoriser l'accès au logement des résidents permanents et de limiter la pression exercée par le développement des meublés de tourisme sur le marché immobilier local.

CONSIDÉRANT que la modification envisagée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification simplifiée n°2 (modification simplifiée) est engagée, pour les motifs énoncés plus haut ;

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (évaluation environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale afin de déterminer s'il doit être soumis à évaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire ;

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR



ARTICLE 4 : il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des personnes publiques associées (PPA) pendant un mois en mairie afin de recueillir d'éventuelles observations du public, selon des modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant ;

ARTICLE 5 : à l'issue de cette mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé, devra être approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gâvres le 26 juin 2025

Le Maire,

Christian CARTON



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.

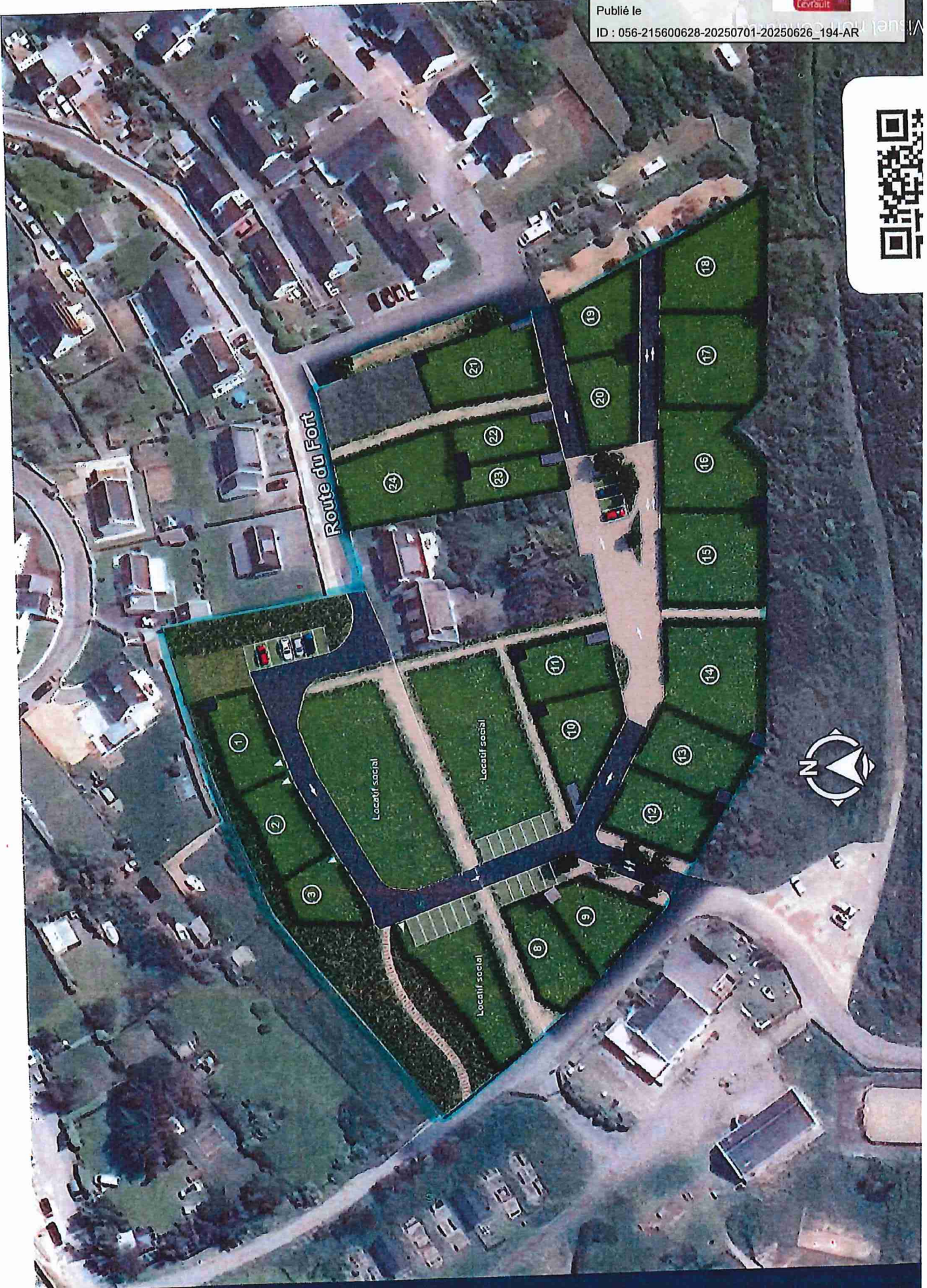
Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR

Berger
Levrault



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 juin, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le dix-neuf juin deux mil vingt-quatre, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE MARTELOT Monique, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia, DANIC Guy, LE NEILLON Jean-Claude, LE CLEGUEREC Gwénaëlle.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

20240626/07 – PLU – APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Gâvres a été approuvé le 28 mars 2013.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du maire en date du 29 novembre 2022, sont les suivants :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, entraînant notamment des nouvelles dispositions réglementaires concernant la protection de l'activité commerciale et le changement de zonage du GERBAM, plus adapté à la vocation de la zone ;
- Ajustement graphique mineur règlementaire du zonage portuaire (Up1 et Up2) pour intégrer un secteur bâti dans la tache urbaine du bourg (zone Uab);
- L'apport d'ajustements au règlement écrit : mises à jour de certains articles des dispositions générales en fonction des évolutions législatives (vestiges archéologiques, plans de prévention des risques littoraux), introduction d'un article détaillant les dispositions de la loi « Littoral », et augmentation des hauteurs maximales des constructions en zones U, notamment ;
- La mise à jour de certaines annexes du PLU.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 29 décembre 2023, suite à examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 29 février 2024, le conseil municipal de Gâvres a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Parmi l'ensemble des personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- Les services de l'Etat du Morbihan, portant notamment sur la nécessité de rectification
 - o Des dispositions réglementaires envisagées en zone Up ;
 - o Du périmètre de centralité commerciale prévu ;
 - o D'erreurs et d'imprécisions dans le règlement.

Avis favorable émis le 29 mars 2024.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, remarque portant notamment sur la nécessité de limiter le périmètre de centralité commerciale au secteur Ua ;

Avis émis le 12 mars 2024.

- Le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta, pas de remarques ;

Avis émis le 19 février 2024 ;

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

L'ensemble des remarques des personnes publiques associées a été pris en compte dans le dossier ci-annexé.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Gâvres entre le 18 mars 2024 et le 19 avril 2024. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 5 lieux de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans le journal « Ouest-France » le 2 mars 2024.

La mise à disposition du public n'a pas recueilli d'observation.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gâvres approuvé le 28 mars 2013,

VU l'arrêté du maire en date du 29 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Gâvres,

VU la délibération du conseil municipal du 29 février 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée appellent des rectifications ou précisions du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 056-215600628-20240702-20240626_07-DE



ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Gâvres tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Christian CARTON

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le : Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

L'an deux mil vingt-quatre, le 29 février, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 22 février deux mil vingt-quatre, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE ROI Sophie, LE GALLIOT Katia, DANIC Guy, LE NEILLON Jean-Claude.

Ont donné procuration : LE MARTELOT Monique à PENSEC Armelle, KERAUDREN Elisabeth à PECHEUX Gérard, LE MASSON Pierre-Gilles à LE FLOCH Yannick, LE CLEGUEREC Gwénaëlle à LE GALLIOT Katia.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle

20240229/12 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Par l'arrêté municipal en date du 29 novembre 2022, le maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Gâvres ; pour rappel, cette procédure poursuit les objectifs suivants :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT ;
- Modification de deux dispositions réglementaires en zone portuaire ;
- Ajustements mineurs du règlement écrit ;
- Mise à jour d'annexes au PLU.

La procédure de modification dite « simplifiée » avait été choisie, considérant que les ajustements prévus ne relevaient ni d'une procédure de révision de PLU ni d'une procédure de modification dite « de droit commun », au vu des critères énoncés par le code de l'urbanisme.

Depuis, un projet de dossier a été élaboré.

Un dossier dit de « Cas par cas » a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui, dans son information n° 2023-011098 en date du 29 décembre 2023, exprime son avis réputé favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

À la mi-janvier 2024, le projet de modification simplifiée n°1 a également été notifié aux personnes publiques associées pour avis.

.../...

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le 
ID : 056-215600628-20240312-20240229_12-DE

Le conseil municipal est désormais invité à délibérer sur les modalités de mise à disposition du public de ce dossier.

Il est proposé au conseil municipal les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches en 5 lieux de la commune fréquentés par le public informant de la mise à disposition du dossier en mairie :
 1. Mairie ;
 2. Entrée de Gâvres : Petite Falaise ;
 3. Port de Ban Gâvres : débarquement des passagers ;
 4. Porh Puns ;
 5. Les Saisies (au niveau de Maison Glaz).
- Insertion dans un journal local et sur le site internet de la commune d'un avis au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition du public en mairie à compter du lundi 18 mars 2024 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 inclus, permettant de consulter le PLU opposable ainsi qu'un dossier de présentation de la modification simplifiée ;
- Mise à disposition d'un registre papier permettant au public d'y déposer ses éventuelles observations.

Le dossier mis à disposition du public est constitué :

1. De l'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée ;
2. De la présente délibération fixant les modalités de mise à disposition ;
3. Du dossier de présentation du projet de modification ;
4. Des avis des personnes publiques associées, ainsi que de la décision de la MRAe.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 28 mars 2013,

VU l'arrêté du maire en date du 29 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Gâvres,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : Prend acte de la décision de l'Autorité environnementale et décide, conformément à celle-ci, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure,

ARTICLE 2 : Décide de la mise à disposition du dossier de modification n°1 du PLU de Gâvres au public à compter du lundi 18 mars 2024 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 inclus,

.../...

COMMUNE DE GAVRES
MAIRIE
56680 GAVRES
Tel : 02 97 82 46 55

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 056-215600628-20240312-20240229_12-DE

Berger
Levrault

ARTICLE 3 : Approuve les modalités de mise à disposition proposées ci-avant ;

ARTICLE 4 : Dit qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 5 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures d'affichage et de publicité prévues par la loi.

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le : Le Maire,

Le Maire,
Christian CARTON





**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Bastien RUAMPS
Tél. : 02 56 63 73 84
Courriel : bastien.ruamps@morbihan.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le **29 MARS 2024**

Le préfet

à

Monsieur le maire
Mairie de Gâvres
avenue des Sardiniers
56680 GÂVRES

Objet : Avis de l'État relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU

Par courrier en date du 8 janvier 2024, vous m'avez transmis le dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU portant sur différents points, notamment :

- sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 ;
- la modification des dispositions réglementaires relatives aux zones portuaires ;
- l'intégration d'un chapitre des dispositions générales consacré à la loi Littoral ;
- le renforcement du règlement relatif aux vestiges archéologiques ;
- la mise à jour d'annexes.

Les éléments de cette modification appellent les observations ci-après.

A - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

1. Destinations autorisées en zone portuaire de plaisance

L'urbanisation de la zone portuaire (Up) est régie par la loi Littoral. L'article L121-16 du Code de l'urbanisme stipule : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres [...]* ».

La zone Up se situe en dehors des espaces urbanisés. **Le règlement ne peut y autoriser de nouvelles constructions, notamment les activités de loisir et de restauration, en dehors des exceptions permises par l'article L121-17 du même code.**

Les activités de loisir non liées à la mer et les activités de restauration ne sont pas des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. **Ces destinations doivent donc être retirées des possibilités autorisées en zone Up.**

2. Périmètre de la centralité commerciale

Le SCoT a localisé la centralité commerciale à Gâvres uniquement sur la partie Nord de l'agglomération. Or, dans le cadre de la modification simplifiée, le périmètre de la centralité commerciale est délimité autour de l'ensemble de l'agglomération de Gâvres, zonée Ua, Ub et Ui.

Il conviendra de modifier le contour de la centralité commerciale sur la partie nord du bourg uniquement afin qu'elle soit compatible avec l'orientation du SCoT.

B - Erreurs et imprécisions à rectifier

3. Destinations concernées par la centralité commerciale

Le SCoT détermine les destinations et sous-destinations qui ne peuvent pas s'implanter en dehors des centralités commerciales ; les activités de service en font partie.

Or, le point 15 des dispositions générales du règlement de votre PLU, après modification, dresse la liste des activités qui ne sont pas soumises à l'obligation de s'implanter dans une centralité commerciale en précisant :

« Ne sont pas concernés notamment

- le commerce automobile et motocycle, et le commerce ou la concession de bateaux de plaisance,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de vente de services ou la prestation de services et accessoirement la présentation de biens,
- la restauration et l'hôtellerie,
- la vente sur le lieu de production des activités artisanales non alimentaires et des activités agricoles. »

Ainsi, en autorisant l'implantation des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la modification proposée n'est pas compatible avec le SCoT. De plus, le mot « *notamment* » induit que d'autres destinations ne sont pas concernées par ces restrictions.

Il convient donc de reprendre l'écriture du règlement sur ce point.

4. Réglementation de la zone Nm

La création du zonage Nm sur l'emprise des terrains à vocation militaire vient en remplacement des libellés Ni et Nh sur cette zone. Le règlement correspondant comporte des imprécisions ou erreurs qu'il convient de rectifier :

- Le chapeau du règlement de la zone est formulé ainsi : « La zone Nm correspond au Centre d'essai de lancement de missiles destiné aux installations, équipements et activités militaires. ». **Il convient de préciser que ce zonage concerne l'actuelle emprise du centre d'essai de lancement de missiles et qu'il vise exclusivement un usage et un aménagement militaires.**
- L'article Nm1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites n'est pas exhaustif. Certaines sous-destinations de la destination « commerce et activité de service » sont interdites (hôtel, artisanat et commerce de détail), alors que d'autres, comme la restauration, n'y figurent pas. **Au vu de la vocation de la zone, il convient de préférer une formulation plus simple telle que : « Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nm2 ».**

L'article Nm2 régit en effet les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. Parmi celles-ci, le règlement fait la différence entre « les constructions à usage militaire » et d'autres sous-destinations civiles autorisées.

Si la visée militaire des constructions autorisées est précisée dans le chapeau, alors cet article pourra établir les destinations et sous-destinations autorisées, sans condition. **Les sous-destinations commerciales n'ont pas lieu de figurer parmi les constructions autorisées en zone militaire.**

- Le chapitre Nm du règlement comporte 16 articles. Les 11 premiers articles de la zone sont bien libellés Nm (« N militaire ») mais les articles 12 à 16 sont libellés N (sans étiquette) et sont textuellement la copie des articles de la zone N. Ainsi, l'article 13 fait référence, à tort, au sous-zonage Nds, identifié comme un sous-zonage de la zone N et correspondant aux espaces remarquables du littoral.

Il convient de reprendre l'écriture des articles 12 à 16 de la zone Nm.

5. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La modification intègre dans l'article 15 de chaque zone des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions. Ces dispositions sont identiques quel que soit le zonage. Cependant, tels que formulés, ces articles 15 ne constituent pas des dispositions réglementaires. L'exposition du contexte législatif, la rédaction sous forme d'objectifs à atteindre et les expressions « *de préférence* » ou « *est encouragé* » ne sont pas des éléments d'un règlement.

Si vous souhaitez que ces dispositions soient réglementaires, il convient :

- de compléter le rapport de présentation par les éléments de contexte (lois et documents cadres) et les objectifs visés par cette évolution du PLU ;
- de confirmer dans les dispositions générales du règlement écrit, certaines des dispositions à valeur réglementaire (l'assouplissement des règles d'implantation pour permettre des travaux d'isolation par l'extérieur, par exemple) ;
- d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique aux performances énergétiques et environnementales des constructions pour intégrer des dispositions plus souples avec lesquelles les projets de construction doivent être compatibles.

6. Mise à jour des dispositions générales

➤ Reprise de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme

Dans les dispositions générales modifiées du règlement écrit, en page 6 :

- la citation de l'article R111-1 est erronée ;
- l'article R111-15 ne s'applique pas aux PLU ;
- l'article cité à la suite du libellé « R111-15 » est le corps de l'article R111-26 qui s'applique effectivement à un plan local d'urbanisme.

Il convient de reprendre ce paragraphe.

➤ Documents cadres cités

En page 6 et 7 du règlement écrit modifié, il est fait référence au schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage adopté en 2017. Celui-ci a fait l'objet d'une révision adoptée en novembre 2023 pour la période 2023-2029.

En page 8, le plan de déplacement urbain cité a aussi été révisé en 2012.

Il convient de modifier ces références.

➤ Dispositions de la loi « Littoral »

Un chapitre est inséré dans les dispositions générales du règlement écrit pour rappeler les différentes dispositions de la loi Littoral (Chapitre 3).

Toutefois, on observe que plusieurs articles du Code de l'urbanisme, notamment les articles L121-4, L121-6 et R121-5 alinéa 4b sont cités partiellement.

Il convient soit de les reprendre dans leur intégralité, soit d'y faire uniquement référence.

Le chapitre 14 (non modifié) des dispositions générales aborde la loi Littoral. Avec le nouveau chapitre 3, ce chapitre devient redondant. **Il convient de le supprimer.**

Le règlement de la zone Up, article 1, contient un paragraphe relatif aux dispositions applicables dans la bande des cent mètres. Les références réglementaires y sont obsolètes.

Ce paragraphe peut être supprimé ou remplacé par un renvoi aux dispositions générales.

➤ Réglementation relative aux vestiges archéologiques

En page 13 du règlement écrit, il est précisé que certains sites présentant un intérêt scientifique, culturel ou patrimonial peuvent être classés en zone N, au titre de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme.

Cette référence doit être actualisée par le nouvel article R151-24 du même code.

7. Orientations du SCoT en matière d'habitat

Le paragraphe A. 3. I. du dossier de présentation de la modification compare les objectifs du PLU en vigueur et les attendus du SCoT sur la thématique habitat. Or, la modification ne concerne pas les dispositions à l'habitat pour lesquelles le PLU est d'ores et déjà compatible avec le SCoT.

Il convient de supprimer ce chapitre A. 3. I.

C - Conclusion

A partir de l'ensemble de ces éléments, et sous réserve que vous teniez pleinement compte de mes observations, **j'émetts un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.**

Mes services restent disponibles pour vous accompagner dans la reprise des points du projet qui doivent ainsi être ajustés.

Le préfet



Pascal BOLOT

Pôle Transformation Responsable du Territoire

Personne chargée du dossier :
Youna GEFFRAY
Direction Habitat et Aménagement durables
Tél. : 02 90 74 72 81

Monsieur Le Maire
Avenue des Sardiniers
56680 GAVRES

Lorient, le 13 mars 2024

Objet : Avis de Lorient Agglomération sur la modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez engagé une procédure de modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013, afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient et de modifier quelques dispositions de votre règlement écrit. Vous avez prévu une approbation de cette modification en juin 2024.

Vous avez sollicité, pour avis, Lorient Agglomération, en tant que Personne Publique Associée, au titre de la politique habitat.

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération actuellement en vigueur est le PLH approuvé en février 2017, prorogé jusqu'en mai 2024. Le prochain PLH (2024-2029), après 2 délibérations d'arrêt en septembre et décembre 2023, a reçu un avis favorable de l'Etat et sera très certainement approuvé en juin 2024.

Ce document stratégique de programmation de la politique locale de l'habitat porte une ambition renforcée en matière de production de logements, et notamment concernant la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable.

Dans le cadre de la territorialisation proposée dans ce document, Gâvres fait partie des communes du secteur 6 dont les enjeux consistent à :

- Optimiser la ressource foncière
- Développer les logements locatifs sociaux et l'accèsion abordable
- Reconquérir le parc ancien en l'adaptant aux besoins d'aujourd'hui et en favorisant sa rénovation énergétique
- Suivre le développement des meublés de tourisme pour garantir un équilibre entre les logements résidentiels et touristiques

Dès lors, il serait pertinent d'intégrer, d'ores et déjà, les dispositions de ce PLH 2024-2029 dans votre document d'urbanisme, et notamment à travers les dispositions générales de votre règlement, à savoir :

- Imposer une servitude de mixité sociale prescrivant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 10 logements,
- Imposer une servitude de mixité sociale prescrivant la réalisation de 25% de logements en accession abordable, dont une part de 60% de logements en bail réel solidaire, pour toute opération de plus de 20 logements.

Par ailleurs, le PLH 2024-2029, à travers sa fiche action 9 « une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie », et conformément au SCoT du Pays de Lorient, incite les communes à imposer des densités minimales pour les nouvelles opérations, à la fois en centralité, dans la tâche urbaine, mais également dans les extensions, et indique également une part minimum de production de logements en intensification urbaine. Outre les enjeux de sobriété, cela traduit également une volonté de conforter l'attractivité des centralités par des opérations de renouvellement urbain ou de reconquête du parc vacant. Pour autant, ces nouvelles opérations devront être conçues dans un souci de respect de la qualité de vie de la population en place et à venir, de l'environnement, et de l'identité communale.

**Le Vice-Président chargé de
l'habitat, du logement, du foncier
et du projet territorial,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marc Boutruche', with a large, sweeping flourish at the end.

Marc BOUTRUCHE



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Gâvres (56)**

n° MRAe 2023-011098

Au regard du dossier reçu de la commune de Gâvres le 24 octobre 2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 29 décembre 2023

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

COMMUNE :
Gâvres
DEPARTEMENT :
Morbihan
CANTON :
Pluvigner

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Publié le

ID : 056-215600628-20221130-2022_719-AR



Arrêté de mise en modification n°1 du PLU de GAVRES

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAVRES

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres, approuvé le 28/03/2013,

CONSIDERANT que le PLU de Gâvres doit être mis en compatibilité avec le SCOT,

CONSIDERANT qu'un ajustement réglementaire mineur est à apporter au zonage portuaire (Up1 et Up2) permettant une adaptation de la vocation de la zone.

CONSIDERANT que des ajustements mineurs sont à apporter au règlement (pour lever des contradictions réglementaires entre PPRL et PLU notamment)

CONSIDERANT que les ajustements réglementaires prévus relèvent d'une procédure de modification dite « simplifiée » telle que prévue par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification n°1 (modification simplifiée) est engagée, pour les motifs énoncés plus haut ;

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (Evaluation Environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au Cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale afin de déterminer s'il doit être soumis à Evaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire ;

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;

ARTICLE 4 : il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des Personnes Publiques Associées pendant un mois en mairie afin de recueillir d'éventuelles observations du public, selon des modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant ;

ARTICLE 5 : à l'issue de cette mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé, devra être approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gâvres le 29 novembre 2022

Le Maire

Dominique LEVQUEDEC



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.

Département
MORBIHAN
Canton
PLUVIGNER
Commune
GAVRES 56680

ARRETE DU MAIRE
PORTANT MISE A JOUR N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, R.151-51 et R 151-53 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et l'arrêté du maire de mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 19 juin 2015,

VU l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la « Petite Mer de Gâvres »,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme pour annexer le PPRL en tant que nouvelle servitude d'utilité publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour (mise à jour n° 2) afin de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la « Petite Mer de Gâvres » - en tant que **nouvelle servitude d'utilité publique**.

La mise à jour a été effectuée sur les pièces suivantes du PLU :

- L'annexe du PLU :
 - o Plan des servitudes.

Et l'annexe 4 du règlement du PLU est complétée par le règlement du PPRL de la « Petite Mer de Gâvres »

ARTICLE 2 : Les documents mis à jour sont tenus à la disposition du public en mairie.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet du département du Morbihan

ARTICLE 5 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes – 3 contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Le 10 novembre 2016

Le Maire,
Dominique LE VOUEDIC



**Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL)
de la Petite Mer de Gâvres
(sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec)**

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.126-1 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-7 et les articles R.562-1 à R.562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le Code de l'environnement en son titre II du livre Ier, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 ;
- Vu l'instruction du gouvernement du 23 octobre 2015 relative à l'achèvement de l'élaboration ou de la révision des PPRL prioritaires ;
- Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des PPR ;
- Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la « prise en compte de la submersion marine dans les PPRL » ;
- Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des PPRL sur le territoire national ;
- Vu l'arrêté préfectoral, en date du 13 décembre 2011, prescrivant le plan de prévention des risques sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec ;
- Vu la consultation des communes susvisées, de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet-Bellevue-Océan, du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient, par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), en date du 11 août 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Gâvres en date du 24 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Port-Louis en date du 15 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Riantec en date du 21 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Plouhinec en date du 8 octobre 2015 ;
- Vu l'avis réputé favorable de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet-Bellevue-Océan et du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient ;
- Vu la décision du tribunal administratif de Rennes n° E15000224/35 en date du 04/09/2015 par laquelle la présidente du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;
- Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique en date du 21 septembre 2015 ;

Vu le rapport, les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 décembre 2015 émettant un avis favorable assorti de deux recommandations ;

Considérant que les aléas littoraux, sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

Considérant que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas de submersion marine et d'érosion en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

Considérant que la procédure du PPRL a fait l'objet de concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R 562-3 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, des réunions et des échanges avec les élus ainsi que d'une réunion publique ;

Considérant que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du mardi 13 octobre 2015 au vendredi 13 novembre 2015 inclus, sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2015, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le « plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Petite Mer de Gâvres » concernant les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec est approuvé.

Article 2

Il comprend les pièces suivantes :

- une note de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des cartes d'enjeux,
- des cartes d'aléas actuels et à l'horizon 2100
- des plans de zonage réglementaire.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et mention en sera faite en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, ainsi qu'aux sièges de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan, du Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient pendant au moins un mois à partir de la date de notification du présent arrêté. Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture et à la DDTM.

Article 5

Le plan de prévention des risques littoraux de «la Petite Mer de Gâvres» approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le préfet du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ainsi que les maires de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, le président de Lorient Agglomération, le président de la communauté de communes Blavet-Bellevue-Océan, le président du syndicat mixte du SCoT du Pays de Lorient, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 11 janvier 2016

Le préfet



Thomas DEGOS

Délais et voies de recours:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan ou d'un recours hiérarchique auprès de madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Elle peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES Cedex.

Département
MORBIHAN
Canton
PLUVIGNER
Commune
GAVRES 56680

ARRETE DU MAIRE

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L 126-1, R 123-13, R123-14 et R123-22,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 portant modification du périmètre de protection du dolmen à couloir sous tumulus de Goërem, classé monument historique sur le territoire de la commune de Gâvres,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- a été reportée dans les pièces du Plan Local d'Urbanisme la nouvelle servitude relative au périmètre de protection du dolmen à couloir sous tumulus de Goërem classé monument historique.
- est annexé au Plan Local d'Urbanisme l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 modifiant le périmètre de protection autour d'un édifice classé monument historique.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Les annexes : le plan des servitudes d'utilité publique (servitude AC1)
- Le rapport de présentation : la page 108 concernant le plan des contraintes.

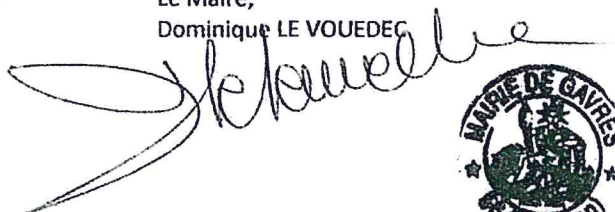
ARTICLE 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes-3 Contour de la Motte-35044 RENNES Cédex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les deux mois de sa publication. Cette dernière démarche prolonge le délai de recours contentieux.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché durant un mois en mairie, une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Morbihan.

Fait à GAVRES, Le 19 juin 2015

Le Maire,

Dominique LE VOUEDEC





PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale des territoires et de la mer
Service urbanisme et habitat

ARRETE

Portant modification du périmètre de protection autour d'un édifice classé monument historique sur le territoire de la commune de GAVRES

Le Préfet du Morbihan
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 126-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 avril 1965 classant monument historique le dolmen à couloir sous tumulus de Goërem situé sur la commune de Gâvres ;

Vu la délibération du 27 septembre 2013 de la commune de Gâvres approuvant le projet de modification du périmètre de protection autour de ce monument historique et sollicitant sa mise à l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2014 portant ouverture d'une enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2014 inclus, en mairie de Gâvres, sur le projet de modification du périmètre de protection de ce monument historique ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis du Commissaire enquêteur remis le 14 janvier 2015 ;

Considérant l'accord de l'architecte des bâtiments de France du 19 janvier 2015 pour modifier le périmètre de protection selon le dossier présenté ;

Considérant que la modification du périmètre de protection ainsi défini permet de désigner l'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis qui participent de l'environnement de ce monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1^{er} : Le périmètre de protection autour du *dolmen à couloir sous tumulus de Goërem* classé monument historique sur le territoire de la commune de Gâvres, est modifié selon le plan joint en annexe.

Article 2 : Le dossier présentant cette modification est consultable à la mairie de Gâvres, à la direction départementale des territoires et de la mer (Service urbanisme et habitat) à Vannes et au service territorial de l'architecture et du patrimoine à Vannes.

Article 3 : Les périmètres de protection constituent une servitude d'utilité publique et leur modification doit être annexée au document d'urbanisme conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme. La commune de Gâvres doit modifier le document graphique des servitudes de leur document d'urbanisme **dans le délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté** et en assurer la diffusion auprès des services de l'Etat.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à partir de sa notification au destinataire ou de sa publication.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et mention en sera faite dans deux journaux du département.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de Gâvres, le directeur régional des affaires culturelles de la région Bretagne, le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 30 JAN. 2015

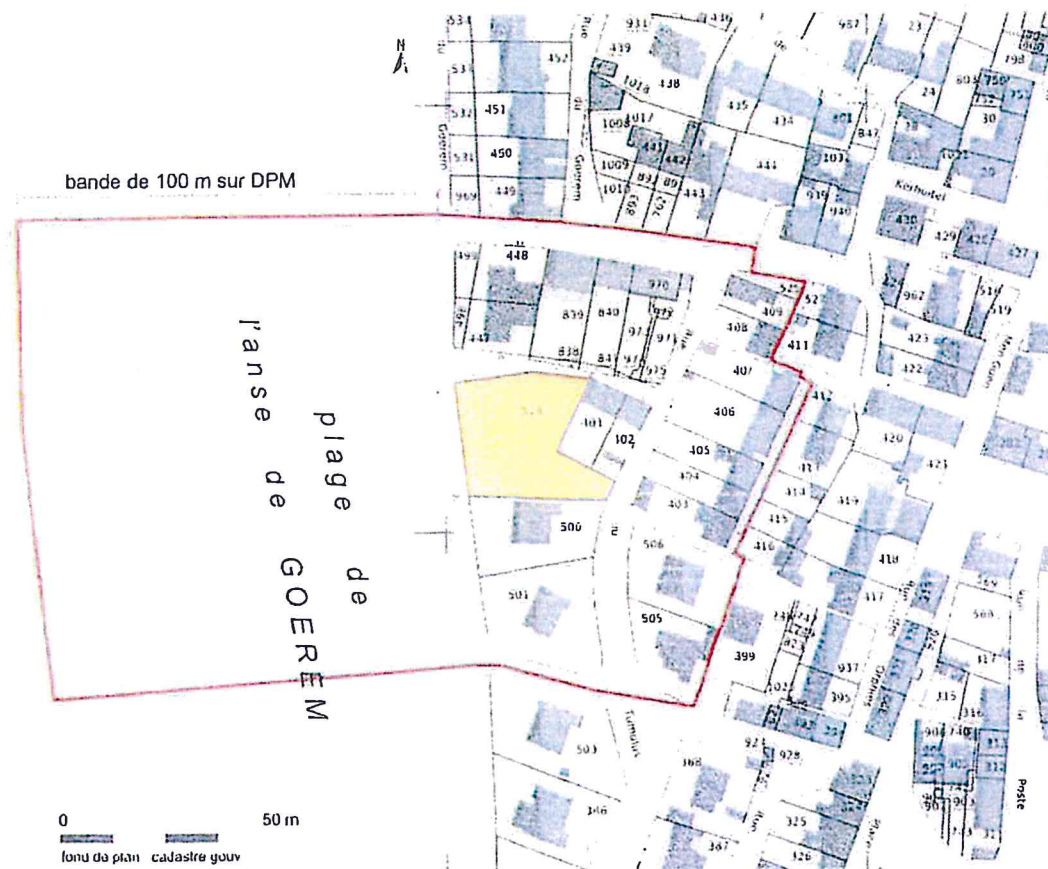
Le préfet,

Par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Marc GALLAND

GÂVRES (56)

Dolmen à couloir sous tumulus
C.I.M.H., le 06/04/1965



LÉGENDE

- Monument historique (parcelle AB 528)
- P.P.M.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 12

L'an deux mil treize, le vingt-huit mars, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le vingt-deux mars deux mil treize, sous la présidence de Monsieur Dominique LE VOUEDEC, Maire.

Présents : LE VOUEDEC Dominique, CARTON Christian, QUER Françoise, LE FLOCH Yannick, PENSEC Armelle, LE DIRAISON Patricia, DUIC Patrick, RAILLON Christian, TANGUY Jean-Paul, RIVERON Anne-Sophie, MINTEC Nicole

Ont donné procuration : LOTODE Gwenhaël à RAILLON Christian

Absents : LOTHODE Martial, LE MARTELOT Monique, QUER Ludovic.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : TANGUY Jean-Paul

- - - - -

20130328/01-PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

M. Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 03 septembre 2009, le Conseil Municipal de Gâvres a prescrit la transformation du plan d'occupation de sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 23/06/2011.

Par délibération en date du 12 juillet 2012, le bilan de la concertation a été dressé :

- Deux réunions publiques, le 20 juin 2011 présentant le diagnostic et le PADD ;
- Une réunion publique le 4 juillet 2012 présentant le projet arrêté du PLU ;
- Une information écrite de la population par la distribution dans les boîtes aux lettres, à disposition en mairie et sur le site internet gavres.fr de « FLASH INFOS » : septembre 2010, juin 2011 (flash infos spécial), octobre 2011, juin 2012 (Flash infos spécial).
- La création d'une commission consultative sur la base de l'actuelle commission communale des Impôts qui s'est réunie :

Le 29 juin 2010 : Présentation du diagnostic de l'état initial de l'environnement ;

Le 14 décembre 2010 : Présentation des réflexions engagées en vue de l'élaboration du PADD ;

Le 6 octobre 2011 : Présentation du projet de règlement.

.../...

Par délibération en date du 12 juillet 2012, le projet de révision du PLU a été arrêté.

Les personnes publiques associées et les Services de l'Etat ont été consultés sur le projet arrêté du 16 juillet 2012 au 16 octobre 2012.

Par arrêté municipal du 13 novembre 2012, M le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 03 décembre 2012 au 04 janvier 2013 inclus. Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des observations et avis des personnes publiques associées et des Services de l'Etat d'une part, et des résultats de l'enquête publique d'autre part. C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Les personnes publiques associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté. En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leur avis dans le délai de trois mois:

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lorient : avis favorable;
- Le Département du Morbihan: avis favorable;
- La Chambre d'Agriculture du Morbihan : avis favorable;
- Le syndicat mixte du Pays de Lorient au titre du schéma de cohérence et d'orientation du territoire : avis favorable ;
- La commission départementale de la consommation des espaces agricoles : avis favorable ;
- Avis de synthèse des Services de l'Etat établi par la DDTM du Morbihan, comportant deux parties: les points qu'il convient d'améliorer pour que le projet communal soit parfaitement réglementaire, deuxième partie reprenant une série de conseils visant à améliorer la qualité du projet de PLU, notamment sa lisibilité et sa mise en œuvre.

N'ont pas transmis d'avis ou au-delà des trois mois :

- La Chambre des Métiers,
- La DREAL en tant qu'autorité environnementale,
- La section régionale de conchyliculture,
- le Conseil Régional,
- la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient au titre du PLH et PDU,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie: demande de prendre en compte le site archéologique situé sur le camping La Lande.

II – sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 20 octobre 2012, M. Jean-Michel CADOU, a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique. Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, M. Jean-Michel CADOU, sur le projet de PLU:

.../...

« Le projet de PLU de Gâvres au travers de son PADD présente un objectif principal clair : enrayer la baisse démographique et trouver un développement démographique raisonné. Il cible 100 ménages nouveaux en 10 ans, ce qui implique un minimum de 10 logements par an afin de maintenir une mixité sociale et un équilibre intergénérationnel. Cet objectif répond à celui que le PLH de la communauté d'Agglomération du pays de Lorient a défini pour la commune.

Pour atteindre cet objectif, le PADD énumère plusieurs enjeux : reconquérir une maîtrise foncière et lutter contre la spéculation immobilière.

A cet objectif principal est liée la prise en compte de l'activité économique. Gâvres a pour ambition de développer une activité économique en lien avec l'environnement maritime de la commune.

Ces objectifs se traduisent dans le PLU de la façon suivante :

- Zone U : comblement des dents creuses dans le respect du PPRL et acquisition d'immeubles dans le cadre d'un dispositif expérimental prévu par le PLH,
- Création d'une zone 1AU : seul secteur potentiellement constructible. Il fait l'objet pour partie d'une déclaration d'utilité publique traduisant l'objectif affiché de reconquête foncière,
- Création d'une zone Ni issue du déclassement d'installations militaires, elle permettra de développer l'activité économique souhaitée dans le PADD.

Le PADD cible aussi la préservation et la promotion du territoire. Cette action passe par le respect des espaces naturels. Cette préservation se traduit par :

- une extension de la zone Nds,
- les zones humides situées à l'entrée du bourg (les zones situées sur le tombolo sont incluses dans le zonage Nds),
- un zonage Na couvrant l'ancienne pyrotechnie.

Le commissaire-enquêteur considère que :

- l'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires (5 permanences, un dossier complet),
- les diagnostics réalisés ont permis à la commune de tirer les enseignements définissant clairement les enjeux,
- le PADD fixe les objectifs et les orientations qui lui paraissent réalistes et conformes à la réglementation,
- le projet de PLU est compatible avec les documents d'urbanisme sous réserve que soit complétées les orientations d'aménagement et de programmation,
- le projet est cohérent et équilibré dans l'ouverture à l'urbanisation, d'espaces au regard d'un objectif raisonné et raisonnable de développement démographique et de préservation des espaces naturels sensibles,
- les observations reçues du public, des personnes publiques associées et de sa propre analyse ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. »

Par conséquent, il donne un avis favorable au projet de la commune assorti d'une unique réserve à savoir la complétude de l'orientation d'aménagement et de programmation par la répartition spatiale et le foncier à mobiliser pour la réalisation de logements sociaux sur la zone 1AU. Il recommande également de prendre en compte la gestion des eaux pluviales sur ce secteur.

Concernant la participation du public, le commissaire-enquêteur considère que celle-ci a été faible puisque qu'il n'a rencontré que 18 personnes au cours de ses permanences (6 observations inscrites au registre et 5 courriers reçus) et qu'aucune des observations ne remet en cause le projet présenté. Il en déduit que l'information des habitants a été satisfaisante et que ce projet recueille l'adhésion de la population.

.../...

III - Modifications apportées au projet de PLU sur la base des avis des Services de l'Etat et PPA et de l'enquête publique

Une synthèse des avis des Services de l'Etat, des personnes publiques associées et des observations de l'enquête publique complétée par les éléments de réponse de la commune aux remarques émises, est annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal,

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 03 septembre 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des sols et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 12 juillet 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal en date du 13 novembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur ;

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols ;

Considérant que les remarques issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient un certain nombre d'adaptations mineures du projet de PLU listées en pièce jointe, ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. De plus, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents *dans deux journaux diffusés dans le département*,

- Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de GAVRES aux heures et jours habituels d'ouverture,

- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'à sa réception par le Préfet du Morbihan et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans deux journaux).

Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme,

Le Maire certifie que le compte-rendu
De cette délibération a été affiché à la
Porte de la Mairie le :
Le Maire,

Le Maire,
Dominique LE YON

