



- Pièces de procédure -

- ❖ Délibération d'approbation du PLU du 27/02/2025



Département du Morbihan
Arrondissement de LORIENT
COMMUNE DE PLOUAY

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le - 5 MARS 2025
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 29
Présents : 21
Pouvoirs : 7
Votants : 28

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le vingt-et-un février, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Gwenn LE NAY, Maire.

Étaient présents :

M. Gwenn LE NAY - Mme Martine JULÉ-MAHIEUX - M. Roland GUILLEMOT - Mme Hélène MIOTÈS - M. André KERVÉADOU - Mme Sylvie PÉRESSE - M. Joël BERNARD - Mme Annick GUILLET - M. Patrick ANDRÉ - M. Jacques LE NAY - Mme Marie-Thérèse LE NY - M. Jacques GUYONVARCH - M. Jean-Michel RIVALAN - Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE - Mme Valérie COURTET - M. David LIEURY - M. Marc LE POULICHET - Mme Marion GRAGNIC - Mme Maëlle TRÉHIN - M. Christophe BERNARD - Mme Odile GUIGUENO

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Catherine DE SAN FELICIANO donne pouvoir à Marie-Thérèse LE NY
Martine LE ROMANCER donne pouvoir à Roland GUILLEMOT
Baptiste ROBERT donne pouvoir à Annick GUILLET
Stéphanie KERIHUEL donne pouvoir à Gwenn LE NAY
Philippe CABOURO donne pouvoir à Joël BERNARD
Sandrine GUILLEMOT donne pouvoir à Martine JULÉ-MAHIEUX
Constance GRAVIER donne pouvoir à Sylvie PERESSE

Absent excusé :

Hervé LE GAL

Madame Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE a été nommée secrétaire de séance.

N° 2025-02-003 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Gwenn LE NAY, Maire, et Monsieur André KERVÉADOU, Adjoint au maire délégué à « l'Économie - Finances - Ressources humaines et Urbanisme » rappellent au conseil municipal que la commune de Plouay a décidé par délibération du 17 février 2022 d'engager une révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé et traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux.

Ils rappellent les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour, ainsi que les grandes lignes du projet porté par la commune.

Dans les grandes lignes, il sera rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 29 février 2024, il exprime le projet politique d'aménagement sur les dix années à venir et dont les orientations générales se déclinent en 3 grands axes :



AXE 1 : PLOUAY ATTIRE !

Affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services.

AXE 2 : PLOUAY RESPIRE !

Protéger Plouay qui est un territoire durable fait de respirations, de la vallée du Scorff aux plateaux agricoles de l'Argoat.

AXE 3 : PLOUAY BOUGE !

Promouvoir Plouay en tant que commune dynamique qui se transforme doucement et s'aménage pour demain

Les orientations générales déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place les différents outils correspondants à la volonté de développement du territoire à savoir la construction du règlement graphique faisant apparaître les limites des zones, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tout au long de la procédure, tant le public que les personnes publiques associées (PPA) ont été concertés, le bilan de cette concertation est tiré dans la délibération n° 2024-07-057 du 11 juillet 2024.

Conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2024 et comme indiqué ci-dessus, un bilan de la concertation a été tiré.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend notamment les documents suivants :

- le rapport de présentation composé :
 - des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement,
 - des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
 - des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux ;
 - d'un volume dédié à l'Evaluation Environnementale du PLU ;
 - d'un dossier de réduction de la marge de recul à la RD789 sur la zone de Restavy et son extension.
- le PADD
- le règlement écrit et le règlement graphique (disposant de documents annexes) ;
- les Orientations d'Aménagement de Programmation ;
- les annexes du PLU.

Rappelons que le projet de PLU a été arrêté lors du conseil municipal du 11 juillet 2024 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 18 novembre 2024 au 19 décembre 2024. Elle a été ponctuée de quatre demi-journées de permanences du commissaire-enquêteur et a permis de recueillir 49 observations. Le 18 janvier 2025, le commissaire-enquêteur a remis ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti d'une réserve et de trois recommandations.

Les grands enjeux et les évolutions spatiales et réglementaires de ce document d'urbanisme sont rappelés dans la note de synthèse annexée, laquelle mentionne les avis émis par les personnes publiques et la manière dont ils ont été pris en compte pour faire évoluer le PLU.

L'article L 153-4 du code de l'urbanisme autorise à ce titre la modification du dossier pour tenir compte des avis des PPA, des commentaires du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale et les choix politiques du PLU arrêté. Ainsi, des modifications de règlement (graphique et littéral) et des justifications complémentaires ont été apportées dans le rapport de présentation, sur la base de ces avis.



Messieurs LE NAY et KERVÉADOU présentent synthétiquement à l'assemblée les avis émis par les PPA, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. Ils exposent ensuite, les modifications qu'il est proposé d'effectuer sur le projet de PLU arrêté et précise que ces modifications n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris dans une note de synthèse annexée à la présente délibération.

Ceci étant exposé,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et L.153-21 et 22 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient du 16 mai 2018, modifié le 15 avril 2021 ;

Vu le programme local de l'habitat de Lorient Agglomération ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2013 approuvant le plan local d'urbanisme, mis à jour le 20 mai 2016, le 13 octobre 2017, le 19 septembre 2019, et modifié par modification simplifiée le 16 février 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par les objectifs poursuivis, conformément aux articles L.300-2 et L.103-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 29 février 2024 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2024-07-057 du conseil municipal du 11 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° 2024-07-058 du conseil municipal du 11 juillet 2024 approuvant les résultats de l'inventaire complémentaire des zones humides et les modifications partielles de l'inventaire des cours d'eau et validant la cartographie correspondante ;

Vu la délibération n° 2024-07-059 du conseil municipal du 11 juillet 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

Vu l'avis du 17 septembre 2024 émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis N° MRAe n°2024-011690 en date du 17 octobre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne ;

Vu l'arrêté municipal n° 2024_10/624 du 28 octobre 2024 portant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables, assorties d'une réserve et de recommandations, du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU, remis le 18 janvier 2025 ;

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 11 juillet 2024 ;

Vu le projet de PLU révisé annexé à la présente délibération ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient des amendements et corrections non substantiels du projet de PLU exposés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du projet à enquête publique ;

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de remarques pertinentes exprimées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme de PLOUAY modifié pour tenir compte des différents avis et observations, et des conclusions de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : 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, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public et que le PLU approuvé sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

ARTICLE 3 : PRECISE enfin que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme révisé deviendra exécutoire dès sa transmission au préfet et sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'État. Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétente dans le même délai de 2 mois. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

Le SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE



Pour extrait certifié conforme

Le MAIRE,

Gwenn LE NAY



Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de par sa réception en Préfecture de Vannes le - 4 MARS 2025 et sa publication/notification le - 5 MARS 2025
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général des services,
Pascal RIO

