

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE PORT-LOUIS

- Pièces de procédure -

- ❖ **Délibération modification simplifiée n° 3 du 21 septembre 2021**
- ❖ **Délibération modification simplifiée n° 2 du 21 septembre 2021**
- ❖ **Arrêté de mise à jour n° 1 du 7 juillet 2020**
- ❖ **Délibération d'approbation du PLU du 21 mars 2017**



EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2021
Date de convocation : le 14 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt et un septembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, salle « la Criée », sous la présidence de Daniel **MARTIN**, Maire

Conformément aux instructions ministérielles, en raison des consignes de sécurité sanitaire dans le cadre de la pandémie Covid-19, la séance s'est tenue à titre exceptionnel salle « la Criée » en lieu et place de la salle du conseil municipal de la mairie, trop exigüe pour éviter une promiscuité prolongée

Étaient présents

Philippe **MALPIÈCE**, Hafidha **BATEL**, Pierre **LE NEINDRE**, Olivier **CHARTIER**, Claude **TUAUDEN**, Véronique **JAMET-BEKKAR**, Annie **LEPAGE**, Jessica **LE MEUR-PAUGAM**, Laurent **MOËLLO**, Catherine **LAISNEY**, Rémi **LE VILAIN**, Patrick **LE FLOCH**, Christine **JIQUELLÉ**, Pascal **MARTIN**, Céline **GALLIC**, Dominique **CORVEC**

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote

Katia **FAUCHOIX**, ayant donné pouvoir de vote à Daniel **MARTIN**,
Gwenola **MEUNIER-LE CORRE**, ayant donné pouvoir de vote à Hafidha **BATEL**,
Jean-Paul **HUBERT**, ayant donné pouvoir de vote à Philippe **MALPIÈCE**,
Annette **BATELIER**, ayant donné pouvoir de vote à Daniel **MARTIN**,
Yannick **LE BRITZ**, ayant donné pouvoir de vote à Philippe **MALPIÈCE**,
Dominique **PHILIPPO**, ayant donné pouvoir de vote à Véronique **JAMET - BEKKAR**

Nombre de conseillers en exercice : 23

Philippe **MALPIÈCE** est élu secrétaire de séance à l'unanimité

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du dernier conseil

Le Maire donne lecture de l'ordre du jour

2°) Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n° 03 du Plan Local d'Urbanisme -PLU-

D 2021/055

Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 21 mars 2017 et modifié le 07 juillet 2020

Dans ce contexte difficile d'évolution des modes de consommation et de crise sanitaire, il apparaît opportun d'anticiper d'éventuelles fermetures de commerces ayant « pignon sur rue » en étendant l'interdiction des changements de destination pendant une période de trois (03) ans

Le projet de modification a été engagé par arrêté du 1^{er} février 2021

Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification a été notifié, avant la mise à disposition du dossier au public, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme. Ces personnes publiques avaient jusqu'au 20 mai 2021 pour formuler un avis. Sept (07) avis ont été réceptionnés et ont été joints au dossier de modification n° 03 mis à disposition du public dont la décision de la MRAe de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	OBSERVATIONS	AVIS COMMUNE
Conseil Départemental du Morbihan	Pas d'observation	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	Avis favorable avec remarque : Nous nous interrogeons sur l'intérêt d'étendre de manière si importante le « linéaire commercial à protéger » en le portant de 350 mètres dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à 1300 mètres dans le projet de modification. En effet, le nouveau linéaire intègre dans certains cas du bâti à vocation d'habitation. Il nous semblerait alors plus adapté de faire usage du pastillage « cellule commerciale à protéger » notamment pour les rez-de chaussée commerciaux situés Place du Marché, rue de la Pointe, rue des Dames et rue de la Citadelle	Le pastillage a été utilisé pour marquer les cellules commerciales à protéger qui sont isolées. Il y en a trois : le magasin de coiffure Avenue de Kerbel, l'Opticienne, Avenue Marcel Charrier et Delta voiles, Boulevard de la compagnie des Indes → Pour les autres commerces qui se situent sur des linéaires à densité commerciale forte, il est décidé de maintenir la notion de tracé linéaire sur la carte ce qui permettra d'intégrer sans nouvelles délibération les commerces qui se créeraient sur ce « linéaire commercial à protéger »
Chambre d'agriculture du Morbihan	Pas de remarque	
Mairie de Locmiquélic	Pas de remarque	
Région Bretagne	Pas de remarque	
Préfecture du Morbihan Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable avec des remarques : Au PLU opposable, cette disposition ne concernait que le secteur Uazp1. D'autres secteurs le seront désormais, notamment le secteur Uba. La rédaction du règlement écrit est donc impactée comme mentionnée page 8 de la note de présentation qui doit exposer toutes les évolutions envisagées du document d'urbanisme. En conséquence, il conviendra de compléter le nouvel article 14 des dispositions générales, par tous les secteurs Ua concernés ainsi que le secteur Uba. En outre, la nature des trois commerces isolés devra être détaillée La modification du règlement	Fait par l'envoi d'un courrier

	écrit prévoit que le changement de destination ne portera que sur les locaux vacants depuis plus de trois ans. Par conséquent, les propriétaires de ces logements devraient, en cas d'opportunité de vente, attendre jusqu'à l'expiration de ce délai. Cela pourrait générer un préjudice financier important pour ces propriétaires qui doivent en être informés de la manière la plus complète possible	
Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe-	Après examen au cas par cas la MRAe décide que la modification n° 03 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale	

Bilan de la mise à disposition du public

Le dossier de modification n° 03 du PLU a ensuite été mis à la disposition du public en mairie du lundi 02 août 2021 à 8 h 30 au vendredi 03 septembre 2021 à 17 h 30

L'information sur les modalités de la concertation a été réalisée par voie de presse le 24 juillet 2021 et également sur le site internet de la mairie et par affichage en mairie

Le registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n° 03 du PLU pendant les heures d'ouverture au public de la mairie a recueilli zéro remarque

La mairie a réceptionné zéro lettre et message sur la boîte mail urbanisme de la commune concernant le projet de modification simplifiée

- Vu,** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu,** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-31, L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153-45 à L 153-48,
- Vu,** le Schéma de COhérence Territoriale -SCoT- du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié -modification simplifiée- le 15 avril 2021,
- Vu,** le Plan Local d'Urbanisme de Port-Louis approuvé par délibération du Conseil municipal le 21 mars 2017 et modifié le 07 juillet 2020,
- Vu,** la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager -ZPPAUP- créée par arrêté du Préfet de région le 23 août 2006,
- Vu,** l'arrêté du Maire en date du 01 février 2021 qui a prescrit la modification simplifiée n° 03 du PLU,
- Vu,** la délibération du Conseil municipal du 19 juillet 2021 fixant les modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 03 du PLU,
- Vu,** le courrier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe- de Bretagne en date du 4 février 2021 et la décision n° 2021 DKB17 d'examen au cas par cas de la MRAe en date du 29 mars 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification,

- Vu,** la notification du projet, avant la mise à disposition du dossier au public, aux Personnes Publiques Associées -PPA- mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,
- Vu,** les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- Vu,** l'absence de remarque lors de la mise à disposition du public,
- Vu,** les pièces du dossier de modification simplifiée n° 03 du PLU

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 03 du PLU ne nécessite aucune modification suite aux avis émis et aux observations du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 03 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme,

Suite à la présentation du bilan de la mise à disposition, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la modification n° 03 du Plan Local d'Urbanisme

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois et sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

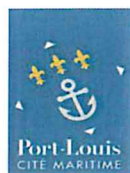
La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus et de la transmission de la copie de la délibération au Préfet du Morbihan

Le dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le registre dûment signé

Le 29 septembre 2021
Le Maire,
Daniel MARTIN





EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2021
Date de convocation : le 14 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt et un septembre à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, salle « la Criée », sous la présidence de Daniel **MARTIN**, Maire

Conformément aux instructions ministérielles, en raison des consignes de sécurité sanitaire dans le cadre de la pandémie Covid-19, la séance s'est tenue à titre exceptionnel salle « la Criée » en lieu et place de la salle du conseil municipal de la mairie, trop exiguë pour éviter une promiscuité prolongée

Étaient présents

Philippe **MALPIÈCE**, Hafidha **BATEL**, Pierre **LE NEINDRE**, Olivier **CHARTIER**, Claude **TUAUDEN**, Véronique **JAMET-BEKKAR**, Annie **LEPAGE**, Jessica **LE MEUR-PAUGAM**, Laurent **MOËLLO**, Catherine **LAISNEY**, Rémi **LE VILAIN**, Patrick **LE FLOCH**, Christine **JIQUELLÉ**, Pascal **MARTIN**, Céline **GALLIC**, Dominique **CORVEC**

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote

Katia **FAUCHOIX**, ayant donné pouvoir de vote à Daniel **MARTIN**,
Gwenola **MEUNIER-LE CORRE**, ayant donné pouvoir de vote à Hafidha **BATEL**,
Jean-Paul **HUBERT**, ayant donné pouvoir de vote à Philippe **MALPIÈCE**,
Annette **BATELIER**, ayant donné pouvoir de vote à Daniel **MARTIN**,
Yannick **LE BRITZ**, ayant donné pouvoir de vote à Philippe **MALPIÈCE**,
Dominique **PHILIPPO**, ayant donné pouvoir de vote à Véronique **JAMET - BEKKAR**

Nombre de conseillers en exercice : 23

Philippe **MALPIÈCE** est élu secrétaire de séance à l'unanimité

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du dernier conseil

Le Maire donne lecture de l'ordre du jour

URBANISME – TRAVAUX – AMÉNAGEMENT

1°) Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n° 02 du Plan Local d'Urbanisme -PLU-

D 2021/054

- Vu**, le Code général des collectivités territoriales,
- Vu**, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-31, L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153-45 à L 153-48,
- Vu**, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient -SCoT- approuvé le 16 mai 2018 et modifié -modification simplifiée- le 15 avril 2021,
- Vu**, la délibération du Conseil municipal en date du 21 mars 2017 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme -PLU- et la délibération du 07 juillet 2020 qui a modifié -modification simplifiée- le PLU,

- Vu,** l'arrêté du Maire en date du 05 février 2021 qui a prescrit la modification simplifiée n° 02 du PLU,
- Vu,** la délibération du Conseil municipal du 19 juillet 2021 fixant les modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 02 du PLU,
- Vu,** la notification du projet, avant la mise à disposition du dossier au public, aux Personnes Publiques Associées -PPA- mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,
- Vu,** le courrier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe- de Bretagne en date du 02 avril 2021 et la décision n° 2021 DBK34 d'examen au cas par cas de la MRAe en date du 11 mai 2021,
- Vu,** les avis -six (06) réceptionnés des PPA,
- Vu,** le registre mis à disposition du public pour recueillir les observations du public - huit (08) observations-
- Vu,** les pièces du dossier de modification simplifiée n° 02 du PLU

Bilan de la mise à disposition

Il est exposé que le dossier de modification simplifiée n° 02 a été notifié, avant la mise à disposition du dossier au public, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme

Ces personnes publiques avaient jusqu'au 20 mai 2021 pour formuler un avis Sept (07) avis ont été réceptionnés et ont été mis avec le dossier de modification n° 02 à la disposition du public dont la décision de la MRAe

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	AVIS COMMUNE
Conseil Départemental du Morbihan	Pas d'observation	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	Pas de remarque	
Région Bretagne	Pas de remarque	
Mairie de Locmiquélic	Pas de remarque	
Chambre d'Agriculture du Morbihan	Pas de remarque	
Préfecture du Morbihan	Avis favorable avec des remarques : La surface de chacun des 2 sites (Hôpital et Cinéma) devra être précisée -page 6- Le projet de création d'un équipement type crèche ou halte-garderie n'est pas mentionné dans un des 4 ilots de l'OAP -page 8-	La surface globale de l'OAP sera précisée -18 580 m²- La création d'un équipement type crèche ou halte-garderie est bien mentionnée dans les objectifs
Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe-	Après examen au cas par cas la MRAe décide que la modification n° 02 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale	

Le dossier de la modification n° 02 du PLU a été mis à la disposition du public en mairie du lundi 02 août 2021 à 8 h 30 au vendredi 03 septembre 2021 à 17 h 30

L'information sur les modalités de la concertation a été réalisée par voie de presse le 24 juillet 2021 et également sur le site internet de la mairie et par affichage en mairie

Le registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n° 02 du PLU pendant les heures d'ouverture au public de la mairie a recueilli trois (03) observations

La mairie a réceptionné quatre (04) courriers et un (01) message sur la boîte mail du service urbanisme de la commune concernant le projet de modification simplifiée

OBSERVATIONS DU PUBLIC	AVIS COMMUNE
M. Laurent DANE souhaite maximiser les vues mer pour les étages supérieurs afin d'accueillir des gens avec un pouvoir d'achat aisé et d'abaisser les prix des logements situés en étages inférieurs et permettre ainsi de contribuer à la baisse des coûts pour aider les habitants permanents à se loger	Cette démarche aboutirait à un effet contraire à ce que semble souhaiter M. Dane Elle permettrait à ceux qui ont des moyens financiers supérieurs de bénéficier de meilleurs logements avec un meilleur emplacement → Proposition non intégrée
SPLM immobilier, M. et Mme LEMASLE indiquent que leur projet d'acquisition (immeuble de logements et longère) situé dans l'emprise de l'OAP n° 01 4B, rue de Gèvres répond à l'objectif de l'OAP n° 01 modifiée	Ce n'est pas l'avis de la commune ni de son conseil juridique → Proposition non intégrée
M. et Mme Jean-Louis DUPUYS souhaitent que la densité soit maîtrisée, que le projet soit à taille humaine avec un souci de l'esthétique pour préserver la qualité de vie des habitants -pas comme à l'entrée de la ville- et qu'un équilibre soit recherché entre les besoins de développement de la cité et capacité d'accueil des infrastructures -circulation, stationnements, état de la voirie-, que la chapelle avec ses vitraux et son acoustique remarquable soit conservée comme lieu de spectacle et que les arbres soient préservés	La densité du projet a été limitée à 110 logements L'Architecte des Bâtiments de France émettra un avis conforme sur l'aspect architectural La densité, elle sera maîtrisée La Chapelle sera conformément à la décision du Préfet suite à la demande du propriétaire, le GHBS, détruite. Tout ce que la paroisse a souhaité récupérer l'a été → Proposition sur la maîtrise de la densité déjà intégrée
Mme PETTORELLI souhaite la préservation de la chapelle qui a une très bonne acoustique pour différentes manifestations culturelles	La Chapelle sera conformément à la décision du Préfet suite à la demande du propriétaire, le GHBS, détruite. Tout ce que la paroisse a souhaité récupérer l'a été → Proposition non intégrée
Mme CORVEC souhaite la conservation de la chapelle pour des manifestations culturelles	La Chapelle sera conformément à la décision du Préfet suite à la demande du propriétaire, le GHBS, détruite. Tout ce que la paroisse a souhaité récupérer l'a été → Proposition non intégrée
M. OLLIER Compte tenu des problèmes de stationnement dans le quartier demande le maintien de la voie privée existante entre la rue de Gèvres et la rue de l'Hôpital à la limite Nord du site dans l'intérêt des habitants résidant côté pair de la rue de la Citadelle -possibilité de construire des garages- sous réserves d'une utilisation par les riverains	Une voie privée ne peut être utilisée pour du stationnement public → Proposition non intégrée
Mme EDELIN souligne que la construction de logements permettra d'accueillir de nouveaux habitants et confortera l'attractivité économique et souhaite que le projet devra être un projet de qualité architecturale excluant un immeuble monolithique pour ce site exceptionnel, que le projet de logements reste à l'échelle humaine en limitant le nombre de logements, que la densité indiquée de 110 logements maximum est encore	Le futur projet de construction est limité à 110 logements dans l'OAP La densité est au cœur des enjeux urbains contemporains La question de la densité est complexe. En effet, il n'existe pas une seule densité, mais des densités... la densité brute ou nette, la densité désirée ou acceptée la densité réelle et vécue...

trop élevée car densification ne rime jamais avec qualité de vie et qualité architecturale	La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairie, ...), la voirie et les espaces verts... La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification (SCoT, PLU), même si ce parti pris n'est pas explicite. L'espace doit être utilisé de façon économe La convivialité et l'animation d'un quartier contribuent également à la perception que l'on peut avoir de la densité Comme inscrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, la municipalité souhaite préserver l'équilibre entre densification et respect du cadre de vie Ce sera le cas sur ce nouveau quartier qui va être construit sur le terrain de l'ancien hôpital → Proposition déjà intégrée
Mme CARRER souligne que c'est une bonne chose de remplacer les bâtiments anciens du site et de créer un nouvel ensemble sur ce secteur et souhaite que le projet s'intègre dans le paysage - pas comme à l'entrée de la commune-, qu'il est nécessaire d'être exigeant sur la qualité architecturale et que le nombre de logements limité à 110 logements est encore excessif	Le futur projet de construction est limité à 110 logements dans l'OAP Le projet s'intégrera dans le paysage et la qualité architecturale sera respectée Une commission extra-municipale est en place et suit l'évolution des travaux ; l'Architecte des Bâtiments de France en fait partie Pour la densité, même réponse que pour Mme Edelin → Propositions déjà intégrée

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 02 du PLU ne nécessite aucune modification suite aux avis émis et aux observations du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 02 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme

Suite à la présentation du bilan de la mise à disposition, le Conseil municipal, à la majorité, approuve la modification n° 02 du Plan Local d'Urbanisme

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois et sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus et de la transmission de la copie de la délibération au Préfet du Morbihan

Le dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
 POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME Le registre dûment signé

Le 29 septembre 2021
 Le Maire, Daniel MARTIN

D. Martin





EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL du 07 juillet 2020
Date de convocation : le 25 juin 2020

L'an deux mil vingt, le sept juillet à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, salle des fêtes de Locmalo, sous la présidence de Daniel **MARTIN**, Maire. La séance a été publique

Étaient présents

Katia **FAUCHOIX**, Philippe **MALPIÈCE**, Gwenola **MEUNIER-LE CORRE**, Jean-Paul **HUBERT**, Hafidha **BATEL**, Pierre **LE NEINDRE**, Annette **BATELIER**, Yannick **LE BRITZ**, Olivier **CHARTIER**, Claude **TUAUDEN**, Véronique **JAMET-BEKKAR**, Annie **LEPAGE**, Jessica **LE MEUR-PAUGAM**, Laurent **MOËLLO**, Catherine **LAISNEY**, Rémi **LE VILAIN**, Dominique **PHILIPPO**, Patrick **LE FLOCH**, Christine **JIQUELLÉ**, Pascal **MARTIN**, Céline **GALLIC**, Dominique **CORVEC**

Nombre de conseillers en exercice : 23

Annette BATELIER est élue secrétaire de séance à l'unanimité

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du dernier conseil

M. le Maire donne lecture de l'ordre du jour

URBANISME

11°) Modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Approbation

D 2020/048

Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération le 21 mars 2017

La municipalité souhaite modifier le PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement écrit afin de le rendre compatible avec les orientations et prescriptions de la ZPPAUP,
- Préciser la règle concernant l'interdiction des changements de destination des activités commerciales,
- Clarifier la distinction entre les règles des zones soumises à la ZPPAUP et les autres zones,
- Corriger une erreur de rédaction impliquant une modification des possibilités de construction en zone Nds,
- Modifier à la marge certains articles et clarifier certains termes afin de rendre le règlement plus compréhensible

Le projet de modification a été engagé par arrêté du 04 juillet 2019 et notifié aux personnes publiques associées. Plusieurs avis ont été réceptionnés. Une enquête publique a ensuite été organisée du 13 janvier au 12 février 2020, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Deux observations ont été émises

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, L 153-41, L 153-43 et L 153-44,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Louis approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2017,
- Vu** la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du Préfet de région le 23 août 2006,
- Vu** l'arrêté en date du 04 juillet 2019 prescrivant la procédure de modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** l'arrêté en date du 16 décembre 2019 décidant de soumettre le projet de modification n°01 à enquête publique,
- Vu** la notice de présentation exposant les motifs de la modification,
- Vu** les avis émis par les personnes publiques associées,
- Vu** les observations émises par le public et les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Considérant que la commune de Locmiquélic, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'industrie et le Comité régional de conchyliculture n'ont pas de remarque particulière à formuler,

Considérant que Lorient Agglomération propose d'intégrer à la modification des éléments concernant les stationnements et les mobilités en compatibilité avec le plan de déplacement urbain approuvé le 22 février 2013 et l'évolution du Code de la construction, ainsi que sur la compatibilité avec le programme local de l'habitat 2017-2022. Ces observations n'ont pas été intégrées car ce n'était pas l'objet du projet de modification et que le PLU est d'ores et déjà compatible avec ces documents,

Considérant que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer fait quelques observations, notamment sur la complétude de l'article N2 de la zone Nds et sur la période d'interdiction de changement de destination des commerces. Hormis pour cette dernière, les observations ont été prises en compte,

Considérant qu'il y a eu deux observations lors de l'enquête publique et que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification assorti des recommandations suivantes qui ont été prises en compte :

- Préciser article Ua 2 le point de départ du délai de 3 ans avant possibilité de changement de destination des locaux d'activité,
- Modifier l'article N 2 du règlement de la zone Nds suivant demande DDTM,
- Modifier l'article N 2 du règlement de la zone Na suite à refonte du code de l'urbanisme de 2016,

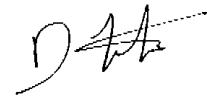
Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Louis pour les motifs cités ci-avant.

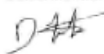
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **approuve la modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),**
- **dit que la présente délibération fera l'objet :**
 - ✓ **d'un affichage en Mairie durant un mois,**
 - ✓ **d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,**
- **dit que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le registre dûment signé

Le 10 juillet 2020
Le Maire,
Daniel MARTIN





République Française
Ville de PORT-LOUIS
Morbihan – Bretagne Sud



Envoyé en préfecture le 22/03/2017

Reçu en préfecture le 22/03/2017

Affiché le

ID : 056-215601816-20170321-D_2017_10-DE

Hôtel de Ville du Port-Louis
CS 40018 Place Notre Dame 56290 PORT-LOUIS
Tél. 02 97 82 59 59 – Fax 02 97 82 41 98
@-mail : accueil@ville-portlouis.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL du 21 mars 2017
Date de convocation : le 15 mars 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Daniel **MARTIN**, Maire. La séance a été publique.

Étaient présents

Jacques **LEMERLE**, Gwenola **MEUNIER-LE CORRE**, Pierre **COUTANT**, Katia **FAUCHOIX**, Frédérique **HILY-MALANDAIN**, Hervé **SONNIC**, Élisabeth **LE NAGARD**, Marie **LALLEMANT**, Aymery **BOT**, Katell **BERTHE**, Danièle **CAUDAN**, Claude **TUAUDEN**, Jean-Paul **HUBERT**, Muriel **JOURDA**, Martine **PASGRIMAUD**, Jean-Michel **PAHUN**

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote

Hafidha **BATEL**, ayant donné pouvoir de vote à Gwenola **MEUNIER-LE CORRE**,
Karen **AUBERT**, ayant donné pouvoir de vote à Jacques **LEMERLE**,
Cyril **AUBERT**, ayant donné pouvoir de vote à Aymery **BOT**,
Annie **LE BUREL-MAHÉO**, ayant donné pouvoir de vote à Muriel **JOURDA**

Absent excusé

Julien **KERARON**

Nombre de conseillers en exercice : 22

Aymery **BOT** est élu secrétaire de séance à l'unanimité

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du dernier conseil

M. le Maire donne lecture de l'ordre du jour

URBANISME - AMÉNAGEMENT

1°) Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

D 2017/010

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de PLU, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-21, L 153-22, R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2014 prescrivant la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 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 sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 16 juin 2015 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 du conseil municipal en date du 18 juillet 2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L 153-14 et L 103-6 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées suite à la transmission du dossier de PLU arrêté,

Vu l'arrêté du Maire en date du 25 octobre 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU arrêté, au rapport de présentation, au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement écrit, aux documents graphiques et aux annexes.

Monsieur le Maire indique qu'hormis la demande des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) portant sur le classement de certains secteurs zonés en Uazp1, p2 et p5 en zone « *non aedificandi* », l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées a été pris en compte dans le projet de PLU.

Monsieur le Maire indique que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- de représenter la bande des 100 m, qui est *non aedificandi*, sur le plan graphique et de réétudier son tracé,
- de justifier, au regard de la loi littoral, la possibilité d'accueillir des commerces, des activités ou des entreprises dans la zone Uazp4 du Driasker.

La possibilité d'accueillir des commerces, des activités ou des entreprises a été justifiée dans le rapport de présentation, notamment au regard de la loi littoral (pages 132 à 140).

La représentation de la bande des 100 mètres en zone « *non aedificandi* » sur le plan graphique n'a pas été retenue. L'annexe I à la présente délibération justifie ce choix.

Monsieur le Maire précise que quatre recommandations du commissaire enquêteur ont été prises en compte dans le projet de PLU :

- intégrer les schémas cyclistes et pédestres dans le rapport de présentation,

- de fixer la part minimale de logements locatifs sociaux à savoir 30% dans chaque opération d'au moins 10 logements,
- d'indiquer dans l'OAP n° 2 de réaliser une aire naturelle de stationnement paysager et perméable dans la zone Nlzp4 du Driasker,
- d'étudier la mise en valeur des remparts, la limitation des hauteurs et l'intégration des futures constructions et le maintien des cônes de vue dans la zone Uazp4 du Driasker.

Ces modifications ne remettent toutefois pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (Abstentions : Claude Tvauden, Jean-Paul Hubert, Muriel Jourda ; Contre : Martine Pasgrimaud, Jean-Michel Pahun) décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le registre dûment signé

Le 22 mars 2017
Le Maire,
Daniel MARTIN



Annexe I

Justification au regard de la réserve du commissaire enquêteur relative à la bande des 100 mètres

Au titre de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

C'est au titre de cet article que les services de la Préfecture ont proposé une zone « *non aedificandi* » sur certains secteurs de la commune considérant qu'ils n'appartenaient pas à un espace urbanisé.

Madame le commissaire enquêteur a suivi en partie cette interprétation et émet un avis favorable à la révision du PLU sous réserve de représenter la bande des 100 mètres, qui est *non aedificandi*, sur le plan graphique et de réétudier son tracé.

La commune de Port-Louis ne rejoint pas l'interprétation des services de la Préfecture et de Madame le commissaire enquêteur et souhaite exposer la justification qui a amené à cette décision.

Le Code de l'urbanisme ne donne pas de définition de ce qui peut être considéré comme un espace urbanisé. C'est l'interprétation des juges administratifs qui apporte une appréciation de ces espaces selon les cas.

Hors, au vu des dernières jurisprudences précisant l'application de l'article L121-16, notamment sur la notion d'espace urbanisé, et de la morphologie urbaine de Port-Louis, la commune considère que l'ensemble des zones « *non aedificandi* » appartient à un seul espace urbanisé, celui de l'agglomération de Port-Louis.

En effet, le 1^{er} juin 2015 (Commune d'Arzon), la Cour administrative d'appel de Nantes a considéré qu'un espace urbanisé au sens des dispositions relatives à la bande des cent mètres :

« s'entend d'un espace caractérisé par une densité significative des constructions ; que l'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace caractérisé par une densité significative des constructions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proches de celui-ci ».

L'exemple de la commune d'Arzon et des exemples qui ont suivi l'application de cette interprétation (Île de Saint-Cado à Belz – 26 juin 2015 / Plouguerneau – 26 juin 2015 / Pouldreuzic - 11 décembre 2015 / Plestin-les-Grèves – 15 janvier 2016), sont en ce sens riches d'enseignement car ils constituent des secteurs d'habitat diffus et très éloignés de l'espace urbanisé de leur centre-bourg respectif. Par conséquent, ces tissus urbains ne correspondent pas aux caractéristiques de la morphologie urbaine de Port-Louis et des secteurs identifiés par les services de la Préfecture (dents creuses, bandes de jardin de 5 à 10 mètres de large, secteurs situés en arrière des remparts, etc.).

Port-Louis est un territoire urbanisé à plus de 80% et comprend plus de 1900 logements (Insee : 2013) pour une superficie d'environ 1,21 km². Cela signifie qu'en dehors des espaces boisés et paysagers de la commune, la densité moyenne d'habitations s'établit à près de 20 logements par hectare formant un ensemble aggloméré homogène et particulièrement dense.

Pour ces raisons, la commune de Port-Louis ne souhaite pas retenir le zonage proposé par les services de la Préfecture.

Il est toutefois rappelé que la commune souhaite protéger la bande littorale des 100 mètres conformément à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme. La proposition de rédaction de l'article du règlement relatif à la bande des 100 mètres des services de la Préfecture a donc été intégrée dans le règlement écrit. Le règlement écrit des zones Ua, Ub, Ui, N et NI précise :

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

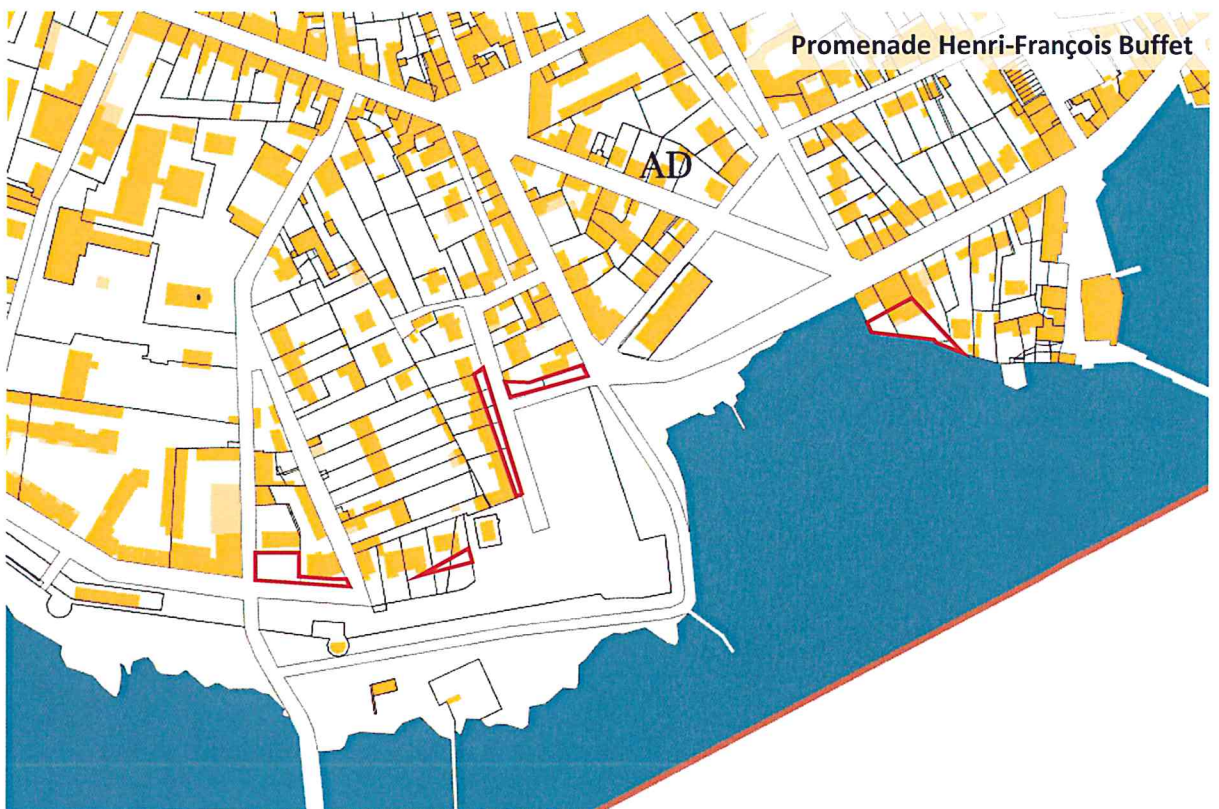
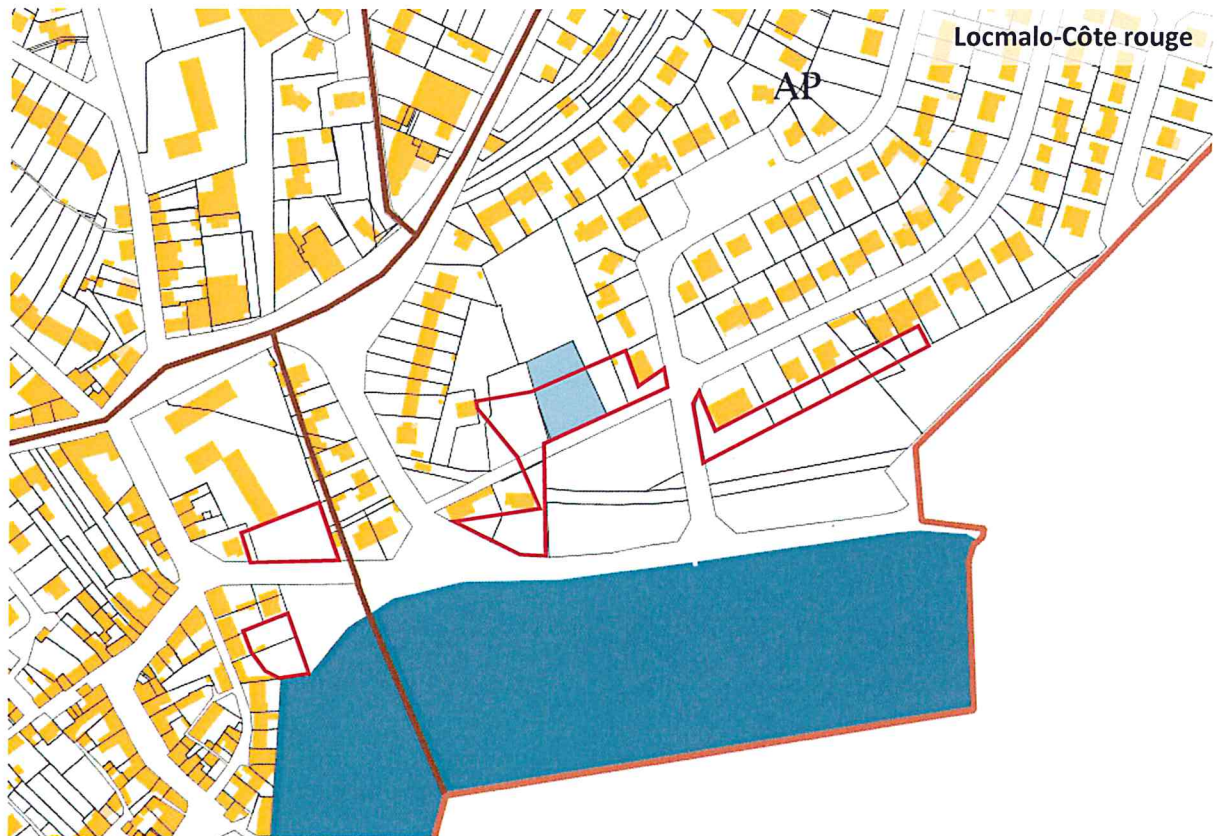
Hors espace urbanisé de la bande littorale des cent mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.

Comparatif entre les « zones non aedificandi » proposées par les services de la Préfecture et les derniers cas de jurisprudence relatif à la bande des cent mètres en Bretagne

Ce comparatif s'appuie sur les éléments présentés dans le fascicule N°3 du référentiel Loi littoral relatif à la bande des cent mètres. Ce document est produit par la DREAL Bretagne en collaboration avec les 4 DDTM de Bretagne. Sa dernière mise à jour a été effectuée le 27 février 2016.

I - Zones « non aedificandi » proposées par les services de la Préfecture sur la commune de Port-Louis







II – Exemples de tissus urbains n'ayant pas été considérés comme des espace urbanisés dans les derniers cas de jurisprudence relatifs à la bande des cent mètres en Bretagne

 Parcelles non constructibles au titre de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme

