

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SÉANCE DU 16 FÉVRIER 2023**

***Nombre de conseillers :***

***En exercice : 29***

***Présents : 20***

***Pouvoirs : 7***

***Votants : 27***

L'an deux mil vingt-trois, le seize février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le dix 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 PERESSE - M. Joël BERNARD - Mme Annick GUILLET - M. Patrick ANDRÉ - M. Jacques LE NAY - M. Jacques GUYONVARCH - M. Jean-Michel RIVALAN - Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE - Mme Valérie COURTET - M. Hervé LE GAL - Mme Martine LE ROMANCER - M. Baptiste ROBERT - Mme Stéphanie KERIHUEL - Mme Maëlle TRÉHIN - M. Christophe BERNARD

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Marie-Thérèse LE NY donne pouvoir à Jacques GUYONVARCH  
Catherine DE SAN FELICIANO donne pouvoir à Annick GUILLET  
David LIEURY donne pouvoir à Patrick ANDRÉ  
Laurent GUITTON a donné pouvoir à Roland GUILLEMOT  
Philippe CABOURO donne pouvoir à Joël BERNARD  
Marion GRAGNIC donne pouvoir à Martine JULÉ-MAHIEUX  
Constance GRAVIER donne pouvoir à Gwenn LE NAY

**Absents excusés :**

Marc LE POULICHET et Sandrine GUILLEMOT

Madame Valérie COURTET a été nommée secrétaire de séance.

---

### **N° 2023-02-006 - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur André KERVÉADOU, adjoint au maire délégué à « l'Économie - Finances - Ressources humaines et Urbanisme », rappelle au conseil municipal que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du 28 mars 2013.

Il rappelle également que par arrêté du 28 juillet 2022, le maire a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLU pour la suppression de l'emplacement réservé n° 17 et l'ajustement de l'emplacement réservé n° 14.

Ce projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale par décision du 2 novembre 2022, suite à l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (MRAe). Le projet a aussi été notifié aux Personnes publiques associées (PPA) qui ont disposé de plus de deux mois pour formuler leurs remarques éventuelles avant que le dossier ne soit mis à disposition du public.

Par délibération du 15 décembre 2022 le conseil municipal 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 (PPA) sollicitées, ont émis un avis :

- La Chambre d'Agriculture du Morbihan : pas de remarque à formuler, avis émis le 15 septembre 2022,
- Le Conseil départemental du Morbihan : avis sans observation ni remarque, émis le 30 septembre 2022,
- La Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan : pas de remarque, avis émis le 4 octobre 2022,
- Les Services de l'État du Morbihan : avis émis le 10 octobre 2022, attirant l'attention sur le caractère potentiellement pollué de la parcelle objet de l'Emplacement réservé n°17 appelant un état des lieux des pollutions lors de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain envisagé ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne : pas de remarque à formuler, avis émis le 25 octobre 2022,
- La Région Bretagne : pas de remarque sur le projet, avis émis le 15 novembre 2022

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°1 s'est tenue en mairie de Plouay entre le 2 janvier 2023 et le 3 février 2023. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et un registre permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Conformément à la délibération du 15 décembre 2022 cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 6 lieux de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans un journal d'annonces légales (Ouest France) le 23 décembre 2022.

Pendant la période de mise à disposition du public 10 personnes ont été accueillies en mairie, aucune observation n'a été émise.

Considérant :

- Que les avis émis par les PPA sur le projet de modification simplifiée n'appellent pas d'ajustement du projet de modification simplifiée du PLU,
- Que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU,
- Que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition au public du dossier modification simplifiée n° 1 du PLU,
- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU et d'autoriser le maire à le signer.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 28 mars 2013 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de Plouay ;

Vu la délibération n° 2022-12-129 du 15 décembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associés sur le projet de modification simplifiée n'appellent pas d'ajustement du projet de modification simplifiée du PLU ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le 21 FEV. 2023

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU ;

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 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Économie - Finances - Ressources humaines - Urbanisme » du 8 février 2023 ;

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

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le bilan de la mise à disposition au public du dossier modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet du Morbihan et de mesures de publicité et d'affichage prévues par les textes, et que le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue de ces mesures de publicité et d'affichage.

**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](http://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

La **SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**Valérie COURTET**



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 20 FEV. 2023 et sa publication/notification le 21 FEV. 2023 Pour le maire et par délégation, Le directeur général des services, Pascal RIO





Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le **21 FEV. 2023**

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE

---

Plan Local d'Urbanisme



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1  
DU PLU DE PLOUAY  
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013,  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 février 2023,

Le Maire,  
Gwenn LE NAY



Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE

## **PREAMBULE**

**SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.5**

**SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.7**

**SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS  
SUPRA-COMMUNAUX P.10**

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE

## **PREAMBULE**

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouay, PLU approuvé le 28 mars 2013.

## LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### La commune de Plouay : rappels

Plouay est une commune située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, rapidement accessible par la D769 elle-même connectée à la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Plouay s'étend sur 6733 hectares et compte 5792 habitants (INSEE, population municipale 2019), soit une densité de 86 habitants/km<sup>2</sup>.

Plouay est limitrophe de plusieurs communes : Inguiniel, Lanvaudan, Calan, Cléguer, Arzano, Guilligomarc'h et Berné.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, Plouay forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest Métropoles, avec 204 107 habitants (INSEE, population totale 2018).



### A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 28 juillet 2022, de réinterroger deux Emplacements réservés du PLU en vue de leur ajustement ou de leur suppression.

### B. Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établis-

ment public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.**

## C. Déroulement indicatif de la procédure

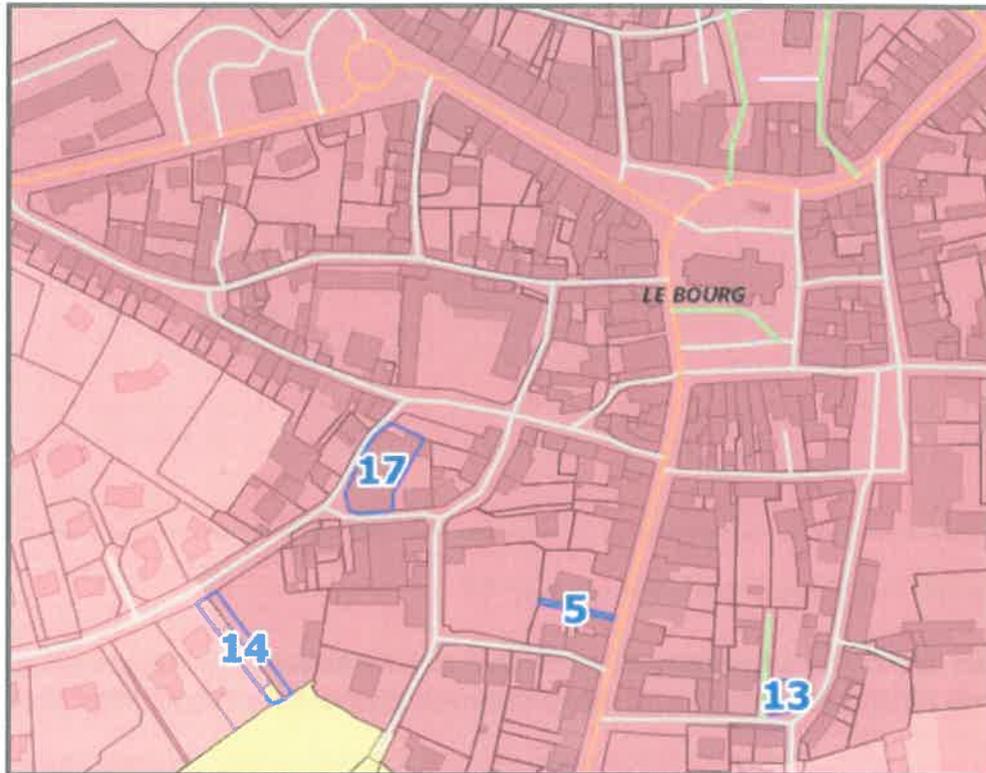
Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (28/07/2022) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas, ayant conduit à une dispense de réalisation d'évaluation environnementale dans une décision du 2/11/2022 ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis, à l'automne 2022 ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée, du 2 janvier au 3 février 2023 ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

## LES MODIFICATIONS OPERÉES

### A. Le cas de l'emplacement réservé n°14

*Ci-contre : carte illustrant les principaux Emplacements Réservés aux abords du centre de Plouay, dans le PLU en vigueur*



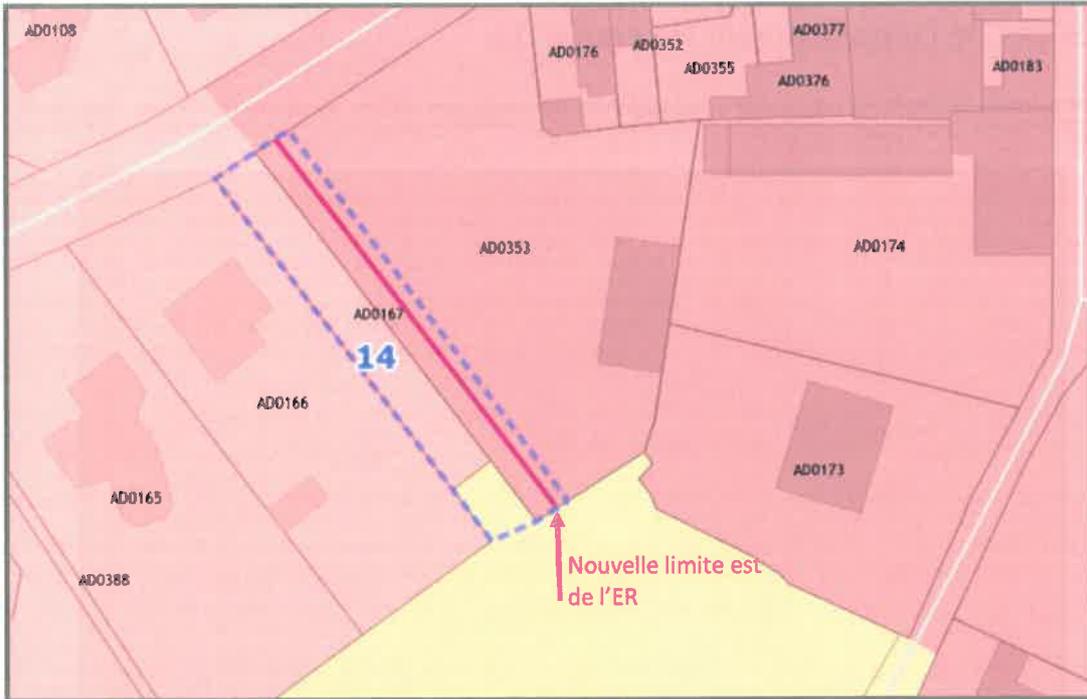
L'Emplacement réservé (ou ER) n°14 doit permettre « l'aménagement de l'accès motorisé à la zone 2AU ». La zone 2AU en question est colorée en jaune et s'étend bien au-delà de l'image ci-dessous.

Cet ER, d'une largeur de 11m, grève par l'ouest la parcelle lanierée AD167, et par l'est le bord de la parcelle AD353.

Aujourd'hui, un projet de logement envisagé sur la parcelle AD353 conduit la commune à questionner la largeur donnée initialement à cet ER. Le projet en question prévoit la résiliation de 20 logements intermédiaires sur cette parcelle de 2000m<sup>2</sup>, soit une densité importante, largement compatible avec l'objectif de 60 logements/ha minimum énoncé par le SCoT et le PLH de Lorient Agglomération.

Il s'agit dès lors de donner toutes les chances à un tel projet, à la fois dense et novateur dans la forme d'habitat qu'il proposera, d'être réalisé dans de bonnes conditions. Il est ainsi considéré que l'accès à la zone 2AU prévu par l'ER n°14 peut être réduit à 9,5m de large sur les 11m initialement prévus ; cette largeur peut se répartir comme suit : une voirie à double sens peu large pour rouler au pas (5,5m), doublée d'un accès piétons/vélos (2,5m) et d'une éventuelle bande plantée (1m).

La modification du PLU réduit donc cet ER par son côté « est », ou le côté grevant la parcelle AD353.

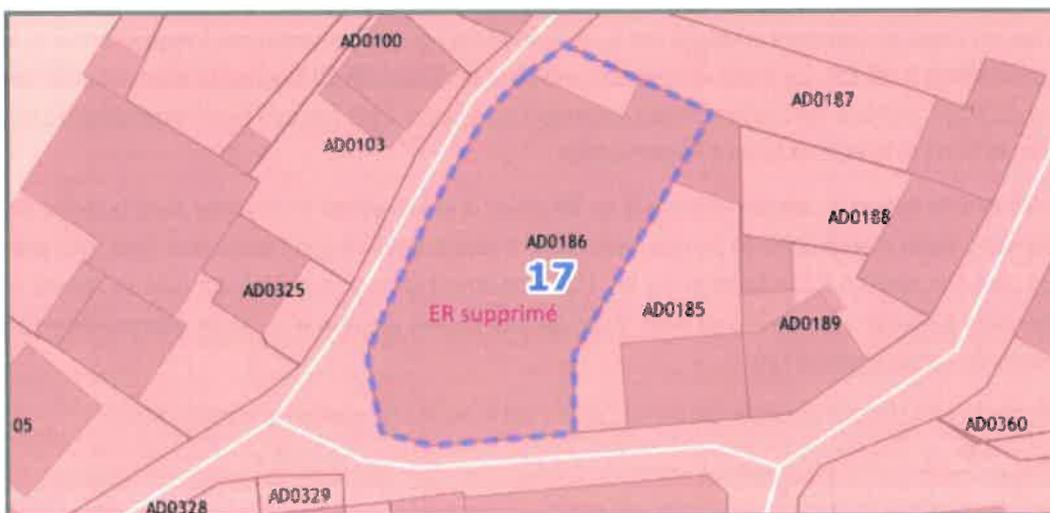


## B. Le cas de l'emplacement réservé n°17

L'Emplacement réservé n°17 doit permettre « l'élargissement de la rue Bellevue et du stationnement public ». Il grève la parcelle AD186 correspondant à la friche d'une carrosserie, d'une superficie d'environ 830m<sup>2</sup> et est réservé au profit de la Commune.

En l'espèce, la commune ne projette plus d'élargir la rue et de créer du stationnement que sur une partie de la parcelle, quand une autre partie de celle-ci pourrait faire l'objet d'un projet de logements en renouvellement urbain dans le cadre d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. En outre, une acquisition de type amiable est désormais préférée à une acquisition par le biais de l'outil réglementaire qu'est l'Emplacement réservé.

La modification du PLU supprime donc l'ER n°17.



Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE

## LES MODIFICATIONS OPERÉES

**Tableau comparatif de synthèse**

	PLU opposable	PLU modifié
<b>ER n°14</b>	« élargissement de l'accès motorisé à la zone 2AU » ; environ 640m <sup>2</sup> et 11m de large	Même objet ; environ 550m <sup>2</sup> et 9,5m de large
<b>ER n°17</b>	« élargissement de la rue Bellevue et stationnement public » ; environ 830m <sup>2</sup>	<i>supprimé</i>

## COMPATIBILITES

### **1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne**

Les modifications apportées ne portent pas et n'ont aucune incidence sur la thématique de l'eau, et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet.

### **2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient**

Le PLU de Plouay a été approuvé avant l'adoption du nouveau SCoT du Pays de Lorient. Cependant, les corrections apportés par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas aller à l'encontre des objectifs du SCoT.

### **4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération**

Les corrections apportés par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas compromettre la compatibilité aux Plan de Déplacements Urbains.

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM\_2023\_02\_006-DE