



Villard & Kérisit

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT

Commissaires de Justice
10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : **02 98 52 22 90**
Fax : **02 98 52 24 95**

villard-kerisit@huissier-
justice.fr

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE

- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN

Tél : 02 98 92 02 64



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE TREIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La COMMUNE DE PLOUHINEC

2 rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Représentée par son Maire, Monsieur Yvan MOULLEC et sur place par
Monsieur Philippe VAIREAUX, Responsable du Service Urbanisme

Lequel m'expose que :

Par arrêté du Maire en date du 17/12/2021, la Commune de Plouhinec a
engagé une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et elle va
mettre le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Plouhinec
accompagné d'un registre à la disposition du public en mairie pour une
durée d'un mois.

De plus, des avis au public de cette information ont été affichés à l'entrée
de la mairie, devant le service de l'urbanisme et dans les 3 secteurs
concernés.

Dans le but de préserver leurs droits et actions futures, il requiert donc mon
Ministère aux fins d'établir toutes constatations utiles quant aux affichages
réalisés et à la teneur du dossier mis à disposition du public.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, soussignée, **Maître Anne KERISIT**,
Commissaire de Justice près les Tribunaux de QUIMPER,
Membre de la SELARL Bruno VILLARD et Anne KERISIT, Commissaires de
Justice domiciliés 10 route de l'innovation à QUIMPER

Certifie m'être rendue ce jour 2 rue du Général de Gaulle à PLOUHINEC, à
l'effet de procéder à la mission qui m'a été confiée.

SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : **02 98 52 22 90**
Fax : **02 98 52 24 95**

**villard-kerisit@huissier-
justice.fr**

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE

- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN

Tél : 02 98 92 02 64



SUR PLACE, MES CONSTATATIONS SONT LES SUIVANTES :

I – AFFICHAGE DE L'AVIS AU PUBLIC

Monsieur VAIREAUX me remet une copie de l'avis au public annonçant la mise à disposition au public en mairie du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Plouhinec accompagné d'un registre, pour une durée d'un mois du lundi 24 octobre 2022 au jeudi 24 novembre 2022 inclus :



AVIS AU PUBLIC

**DOSSIER DE MODIFICATION [SIMPLIFIEE] N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE PLOUHINEC**

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par arrêté du Maire en date du 17 décembre 2021, la Commune de Plouhinec a engagé, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de délimiter les Secteurs Déjà Urbanisés [SDU] identifiés par le Schéma de cohérence Territorial [SCOT].

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022, le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Plouhinec accompagné d'un registre sont mis à la disposition du public en mairie pour une durée d'un mois :

du lundi 24 octobre 2022 au jeudi 24 novembre 2022 inclus

aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le dossier est également consultable sur le site Internet de la commune :

www.plouhinec.bzh → Onglet « Urbanisme » → « Modification PLU n°5 » > Procédure en cours ».

Toute observation éventuelle pourra être consignée sur le registre mis à disposition en Mairie, ou adressée par écrit à M. le Maire : [2 Rue du Général De Gaulle 29780 Plouhinec](mailto:mairie@plouhinec.bzh) ou formulée par mail à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh

A l'issue de cette mise à disposition, le registre sera clos. Le bilan de la mise à disposition sera présenté en Conseil Municipal qui en délibérera, et adoptera le projet de modification simplifiée n°5 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public, par délibération motivée.

**SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT**

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : 02 98 52 22 90
Fax : 02 98 52 24 95

villard-kerisit@huissier-
justice.fr

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE

- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN

Tél : 02 98 92 02 64



Je note que cet avis est affiché à l'entrée de la Mairie et qu'il est visible de l'extérieur :



SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : **02 98 52 22 90**
Fax : **02 98 52 24 95**

**villard-kerisit@huissier-
justice.fr**

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum
 - 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
 - Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN
- Tél : 02 98 92 02 64



Nous nous sommes ensuite rendus sur le secteur de Saint Jean où je constate la présence d'un panneau situé à l'angle de la rue des Templiers et de la rue du Camp Romain sur lequel est apposé un avis au public identique à celui qui m'a été présenté :



Puis nous nous sommes ensuite rendus sur le secteur de Menez-Kersugard où je constate la présence d'un panneau situé rue des Lavandières en face de la rue de Menez Kersugard sur lequel est apposé un avis au public identique à celui qui m'a été présenté :



SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : 02 98 52 22 90

Fax : 02 98 52 24 95

villard-kerisit@huissier-
justice.fr

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum

- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE

- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN

Tél : 02 98 92 02 64



Puis nous nous sommes ensuite rendus sur le secteur de Poulhervé où je constate la présence d'un panneau situé au croisement de la rue des Ajoncs et de la rue Poulhervé sur lequel est apposé un avis au public identique à celui qui m'a été présenté :



Enfin nous nous sommes ensuite rendus dans les locaux du Service de l'Urbanisme sis 1 bis rue du Général de Gaulle à Plouhinec où je constate la présence d'un avis au public identique à celui qui m'a été présenté, affiché de chaque côté du panneau d'information situé à l'extérieur des locaux :



SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : **02 98 52 22 90**

Fax : **02 98 52 24 95**

**villard-kerisit@huissier-
justice.fr**

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum

- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE

- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN

Tél : 02 98 92 02 64



II – DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur VAIREAUX me remet le dossier de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec qui va être mis à disposition du public avec un registre, pour une durée d'un mois du lundi 24 octobre 2022 au jeudi 24 novembre 2022 inclus et me précise qu'il sera consultable pendant les heures d'ouverture de la Mairie dans un espace dédié, au rez-de-chaussée dans le bureau de l'état-civil.

Je note que ce dossier mis à la disposition du public contient les documents suivants :

- Une page de garde
- La liste des pièces du dossier
- Le dossier de présentation et ses annexes
- L'Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe)
- L'Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification
- Le Règlement applicable à la zone Uh

Dont je reproduis ci-après les premières pages de chaque :

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°5

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	

Liste des pièces du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU mis à disposition du public

1. Dossier de présentation
2. Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe) : Décision prise après examen au cas par cas
3. Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet dans le cadre de la notification



Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°5

Complément au rapport de présentation
Exposé des motifs des changements apportés

Version du 11.10.2022

- **Dossier de présentation mis à disposition du public**

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°5

Phase de Mise à disposition du public

Avis de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement
(MRAe)

Décision prise après examen au cas par cas

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°5

Phase de Mise à disposition du public

Avis des services de l'Etat et des
Personnes Publiques Associées
émis dans le cadre de la notification

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	

Les adaptations apportées par la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU (= création d'une zone Uhd correspondant aux secteurs déjà urbanisés (SDU)) figurent en écriture rouge surlignée jaune.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La zone Uh est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat (c'est-à-dire les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone).

Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elle recouvre l'agglomération et les villages ou hameaux non agricoles.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 2 secteurs qui la composent :

- Le secteur **Uhb** couvre l'agglomération du bourg, et les formes urbaines périphériques. Il correspond à un type d'urbanisation de densité forte à moyenne, en ordre continu ou discontinu.

La zone Uhb comprend un sous-secteur « X », exposé au risque de submersion marine (sur la base de la cartographie définie par l'Etat en date du 24 janvier 2011 dans le cadre du Porter à Connaissance).

Les terrains indicés « X1 » sont situés en zone d'aléa fort (« zone violette »).

Les terrains indicés « X2 » sont situés en zone d'aléa moyen (« zone orange »).

A l'intérieur de ces sous-secteurs définis au documents graphiques, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

- Le secteur **Uhc** correspond à un type d'urbanisation plus aéré, en ordre discontinu ; il comprend les quartiers les plus périphériques, et englobe certains hameaux. Il correspond à un type d'urbanisation à caractère pavillonnaire.

- **Le secteur Uhd correspond aux secteurs déjà urbanisés (SDU) où seules les constructions et installations à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics sont autorisées.**

Rappels

La **démolition de tout ou partie d'une construction**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.



**SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISIT**

Commissaires de Justice

10 route de l'Innovation
BP 1557
29105 QUIMPER CEDEX

Tél. : **02 98 52 22 90**
Fax : **02 98 52 24 95**

**villard-kerisit@huissier-
justice.fr**

Bureaux annexes :

- 4bis rue Léon Blum
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
- Attributaire des minutes de
PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de
CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.

Anne KERISIT
COMMISSAIRE DE JUSTICE



COÛT :

Honoraires Art L.441-1	250.00	
Transport	7.67	
	<hr/>	
HT	257.67	
TVA à 20 %	51.53	
	<hr/>	
TTC	309.20	Euros