



BILAN DE LA CONCERTATION – annexe à la délibération en date du 3 octobre 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU

I.	Rappel des modalités de concertation	2
II.	Mise en œuvre des modalités de concertation	2
1.	<u>Moyens d'information</u>	2
1.1.	Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études	2
1.2.	Exposition en mairie du porter à connaissance de l'Etat	4
1.3.	Informations régulières sur l'avance des études dans la presse locale, dans le bulletin municipal, via le site internet de la commune et exposition en mairie	5
1.4.	Réunions publiques avec la population au stade du débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU	12
2.	<u>Moyens d'expression</u>	16
2.1.	Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture	16
2.2.	Possibilité d'écrire au maire	16
2.3.	Des permanences tenues en mairie par le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens	16
2.4.	Réunions publiques avec la population au stade du débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU	19
2.5.	Réunion d'échange avec les associations et les groupes économiques	19
3.	<u>Conclusion</u>	21
III.	Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet	21
1.	<u>Observations et éléments de réponse apportés</u>	21
2.	<u>Conclusion</u>	22



I. Rappel des modalités de concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet de révision du PLU de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

La délibération n° VP/2017/04/01/2024 du Conseil Municipal, en date du 13 avril 2017, de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a défini les modalités de la concertation de la manière suivante :

- **Moyens d'information à utiliser :**
 - Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études ;
 - Exposition en mairie du porter à connaissance de l'Etat ;
 - Informations régulières sur l'avancée des études dans la presse locale, dans le bulletin municipal, via le site internet de la commune, et exposition en mairie ;
 - Réunions publiques avec la population au stade du débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU ;

- **Moyens d'expression à utiliser :**
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Possibilité d'écrire au maire ;
 - Des permanences seront tenues en mairie par le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens ;
 - Réunions publiques avec la population au stade du débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU ;
 - Réunion d'échange avec les associations et les groupes économiques.

II. Mise en œuvre des modalités de concertation

Conformément aux modalités rappelées précédemment, la concertation mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU de Plouhinec a été organisée de façon à informer le public et à prendre en considération ses observations et propositions, afin d'alimenter le projet et de favoriser une meilleure appropriation de celui-ci. Les moyens mis en œuvre sont détaillés ci-après.

1. Moyens d'information

1.1. **Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études**



Envoyé en préfecture le 07/10/2024
 Reçu en préfecture le 07/10/2024
 Publié le Commune de Plouhinec
 ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

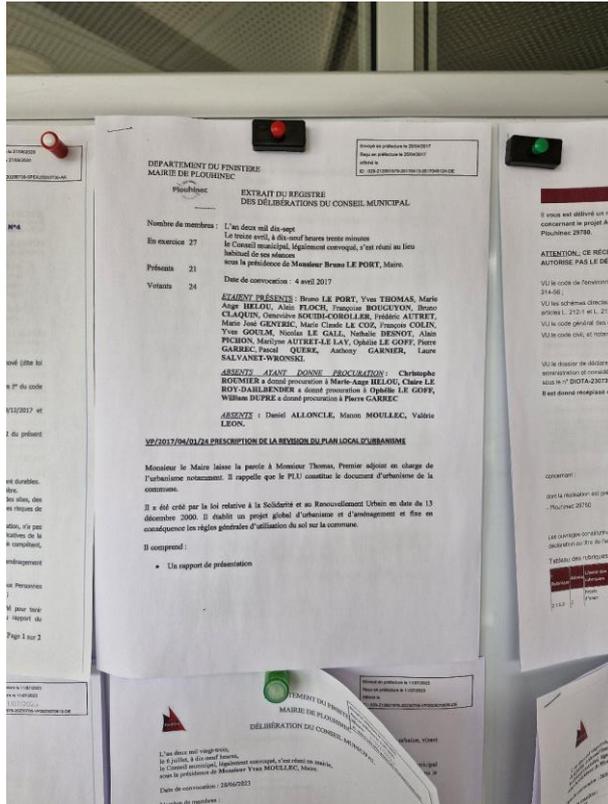


Photo de l'affichage de la délibération dans le hall de la mairie

SELARL
Bruno VILLARD
Anne KERISTT
 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-keristt@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE VINGT SIX JUILLET
 DEUX MILLE VINGT TROIS**

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

A LA DEMANDE DE :

La COMMUNE DE PLOUHINEC
 2 rue du Général de Gaulle
 29780 PLOUHINEC
 Représentée par son Maire, Monsieur Yvan MOULLEC et par Monsieur Philippe VAIREAUX Chargé du Plan Local d'Urbanisme

EXPEDITION

Lequel me demande de constater l'affichage en Mairie et sur le site internet des documents suivants :

- Décision du Conseil Municipal en date du 13/04/2017 sur la Prescription de la révision du PLU
- Décision du Conseil Municipal en date du 06/07/2023 sur l'Approbation MPLU 6
- Décision du Conseil Municipal en date du 06/07/2023 sur l'obligation de Déclaration Préalable pour ravalement de façade
- Décision du Conseil Municipal en date du 06/07/2023 sur l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, soussignée, **Maitre Anne KERISTT**,
 Commissaire de Justice près les Tribunaux de QUIMPER,
 Membre de la SELARL Bruno VILLARD et Anne KERISTT, 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.

PV constat d'affichage de la délibération



Capture d'écran du site internet de la commune – accès à la délibération

Article L103.2 Code de l'urbanisme
 Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- la modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale ;
- la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale ;
- l'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Capture d'écran du site internet de la commune – ajout de références au code de l'urbanisme (04/08/2023)

Ouest-France Finistère
 Mercredi 9 août 2023

Le Télégramme
 Mercredi 9 août 2023

ONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

Avis administratifs

COMMUNE DE PLOUHINEC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération du conseil municipal en date du 13/04/2017

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme. Conformément à la délibération du conseil municipal, le dossier de concertation de la révision du PLU de Plouhinec accompagné d'un registre sont mis à la disposition du public en mairie sur la période suivante : aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.plouhinec.bzh, urbanisme, révision du PLU, 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, ou formulée par mail à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh

Ouest France et Le Télégramme, le 09/08/2023

Révision du Plan local d'urbanisme

CONCERTATION DU PUBLIC

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme

Délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2017

Conformément à la délibération du conseil municipal le dossier de concertation de la révision du PLU de Plouhinec accompagné d'un registre sont mis à la disposition du public en mairie sur la période suivante : aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 00. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.plouhinec.bzh, urbanisme, révision du PLU, 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, ou formulée par mail à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh

À l'issue de cette période de consultation du public, le conseil municipal tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de Plan local d'urbanisme.

Télégramme – 4 sept

Avis administratifs

COMMUNE DE PLOUHINEC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération du conseil municipal en date du 13/04/2017

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme. Conformément à la délibération du conseil municipal, le dossier de concertation de la révision du PLU de Plouhinec, accompagné d'un registre, sont mis à la disposition du public en mairie sur la période suivante : aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.plouhinec.bzh, urbanisme, révision du PLU, 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, ou formulée par mail à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh

À l'issue de cette période de consultation du public, le conseil municipal tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de plan local d'urbanisme.

Ouest France et Le Télégramme, le 04/09/2023



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

COMMUNE DE PLOUHINEC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération du conseil municipal en date du 13/04/2017

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme. Conformément à la délibération du conseil municipal, le dossier de concertation de la révision du PLU de Plouhinec, accompagné d'un registre, sont mis à la disposition du public en mairie sur la période suivante, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.plouhinec.bzh, onglet urbanisme, révision du PLU, 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 Général-de-Gaulle, 29780 Plouhinec, ou formulée par mail à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh. À l'issue de cette période de consultation du public, le conseil municipal tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de plan local d'urbanisme.

Ouest France, le 04/10/2023



Révision du Plan local d'urbanisme

Concertation du public en application de l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme

Délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2017

CONCERTATION DU PUBLIC

Conformément à la délibération du conseil municipal le dossier de concertation de la révision du PLU de Plouhinec accompagné d'un registre sont mis à la disposition du public en mairie sur la période suivante aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

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

www.plouhinec.bzh

Onglet «urbanisme», «révision du PLU - 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 ou formulée par mail à l'adresse suivante :

mairie@plouhinec.bzh

À l'issue de cette période de consultation du public, le conseil municipal tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de Plan local d'urbanisme.

Le Télégramme, le 09/10/2023

1.2. Exposition en mairie du porter à connaissance de l'Etat

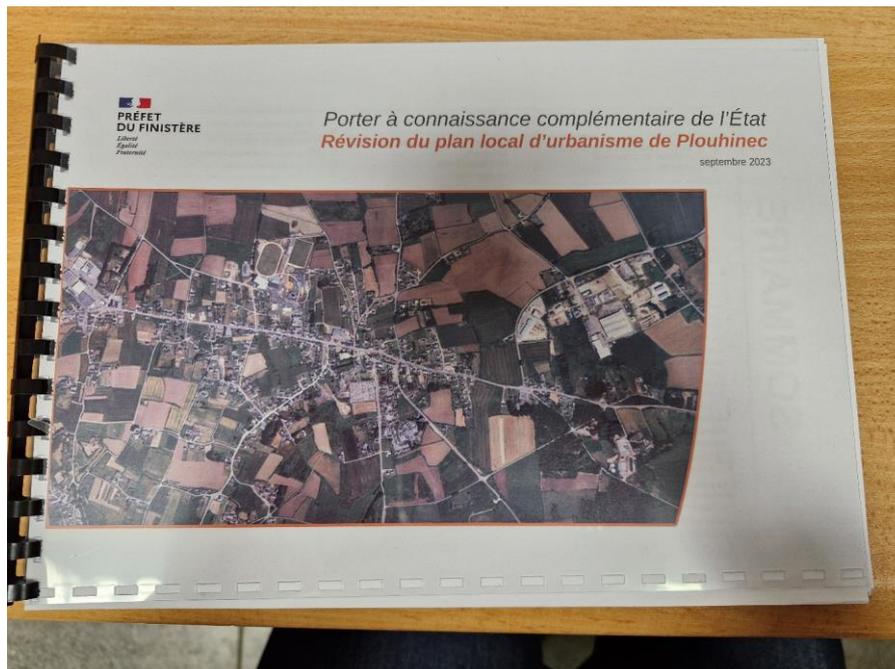


Photo de la mise à disposition du porter à connaissance de l'Etat dans le bureau dédié à la consultation du projet de révision du PLU (accueil / rez-de-chaussée de la mairie)



Le Porter à Connaissance (PAC)

Le porter à connaissance est un document transmis par le préfet à la commune lorsque celle-ci décide d'élaborer un document d'urbanisme sur son territoire. L'objectif est d'informer les collectivités locales engageant une procédure de révision de documents d'urbanisme, des informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences dans le domaine de l'urbanisme. Ce document comprend également les informations relatives aux projets de l'État, notamment les projets d'infrastructures nationales relevant des politiques routières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires de l'État, qui nécessitent des mesures de réservation des terrains ou rendent nécessaire un contrôle de l'urbanisation.

Il regroupe, par ailleurs, les études existantes notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement ainsi que les données disponibles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie et d'emplois et doit être tenu à la disposition du public.

Il est également consultable en mairie pendant les jours d'ouverture, de 9 heures à 17 heures.

[porter-à-connaissance version numérique](#)

[Porter à connaissance complémentaire de l'État - PLU - Mis à jour Septembre 2023](#)

Plan Guide / Étude Urbaine

Le Plan guide / Étude Urbaine est consultable en ligne : [Plan Guide / Étude Urbaine](#)

[Plan Guide / Étude Urbaine \(au 5 octobre 2023\)](#)

Capture d'écran du site internet de la commune – accès au PAC de l'Etat et au plan guide

1.3. Informations régulières sur l'avance des études dans la presse locale, dans le bulletin municipal, via le site internet de la commune et exposition en mairie

A. Les parutions dans la presse et dans le bulletin municipal

Des articles dédiés à la révision du PLU ont été publiés dans les journaux locaux aux diverses étapes clés de la procédure de révision du document (cf. les parutions dans la presse liées aux délibérations, à l'annonce des réunions publiques, etc.).

Également, ci-dessous un extrait de parutions au sein du bulletin municipal (juillet 2024).

Dossier

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



La première réunion publique s'est déroulée salle « Chez Jeanne » le 16 mai dernier. Étaient présents le Maire, l'adjointe à l'urbanisme, le responsable en charge de la révision, le cabinet Territoire+, ainsi que 70 habitants.

Attractivité et rayonnement de la commune

- Affirmer Plouhinec comme Petite Ville de Demain, en poursuivant le développement économique du port, de l'activité agricole ainsi que le tourisme à moindre impact.
- Réhabiliter et construire des commerces en centre bourg et favoriser le bien vivre ensemble.

Un espace urbain de qualité et équilibré

- Mettre en place une offre de logements équilibrée et intergénérationnelle.
- Assurer un parcours résidentiel adapté à notre population.

Une qualité urbaine et une identité territoriale plouhinecoise

- Organiser un développement urbain équilibré et optimisé.
- Préserver la richesse du patrimoine paysager et architectural de la commune.

Un environnement naturel

- Protéger les réservoirs de biodiversité.
- Maintenir des coupures d'urbanisation.
- Améliorer le cycle de l'eau.
- Organiser une gestion intégrée du littoral.

Plouhinec - Le magazine de la commune de Plouhinec - juillet 2024

Il a été rappelé que cette révision se fait dans le respect des différents documents d'urbanisme intercommunaux ou supracommunaux tels que le PLH (Plan Local Habitat), PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial), le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires), le tout devant répondre aux nouvelles directives fixées au niveau national par la Loi Climat et Résilience, instaurant le Zéro Artificialisation Nette, qui promulgue la diminution par deux de la surface foncière consommée les 10 dernières années (2011/2021) sur la période 2021/2031.

Ce projet de révision est d'ores et déjà ouvert à la consultation de la population sous différentes formes :



Sur le site internet de la ville



À l'accueil de la mairie

LE CALENDRIER ET LA CONCERTATION



Une deuxième réunion publique se tiendra le 12 septembre 2024. Elle abordera la traduction réglementaire des orientations d'aménagement retenues au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Nous ouvrirons ensuite la période d'enquête publique et de consultation de la population.

Au terme de ces différentes consultations, certaines modifications pourront être apportées en vue de l'approbation du nouveau PLU de Plouhinec.

L'arrêt du PLU se fera début octobre lors du conseil municipal de rentrée, et sera suivi de la consultation des Personnes Publiques et Associées (PPA) tels que la DDTM, la Préfecture, les différentes chambres, le Département, le SIOCA, les différents syndicats ainsi que la Communauté des Communes.



Plouhinec - Le magazine de la commune de Plouhinec - juillet 2024

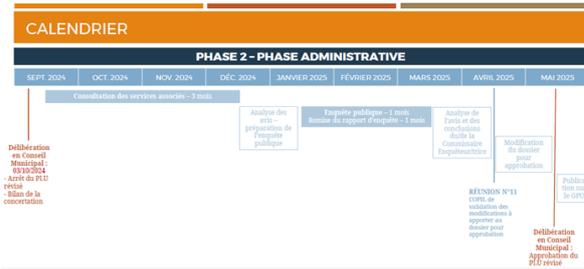
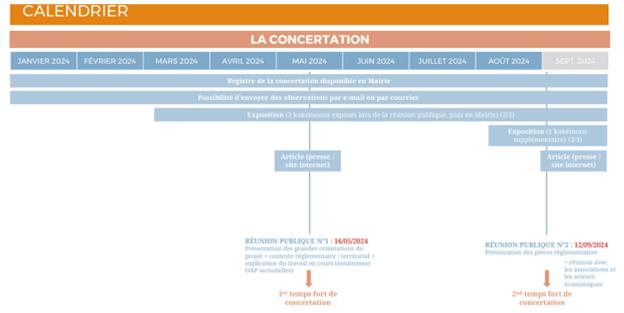
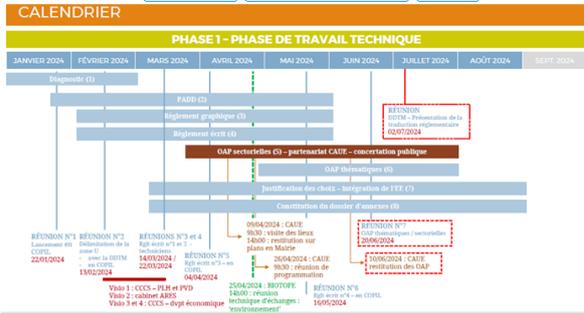


B. Les publications sur le site internet de la commune

Les informations relatives à l'avancée du projet de révision de PLU ont été relayée sur le site internet de la commune, dans la rubrique « urbanisme » - « Révision du PLU – procédure en cours »).

Ci-dessous, des extraits de publications (liste non exhaustive).

> Le calendrier de la procédure mis à jour au fur et à mesure de l'avancement des études :



Captures d'écran du site internet de la commune – mise à jour du calendrier, le 29/05/2024

> L'accompagnement du CAUE sur les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Document CAUE

Projets d'élaboration d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) des secteurs suivants :

- Secteur Château d'Eau
- Secteur arrière Mairie
- Secteur Centre Bourg

- 9 avril 2024 : 1 atelier diagnostic --> visite des lieux + rencontre avec la population
- 26 avril 2024 : 1 atelier co-construction du programme des OAP
- 10 juin 2024 : 1 atelier de restitution des OAP

Dossier OAP Plouhinec



Capture d'écran du site internet de la commune – le 20/06/2024 et complété le 02/07/2024



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

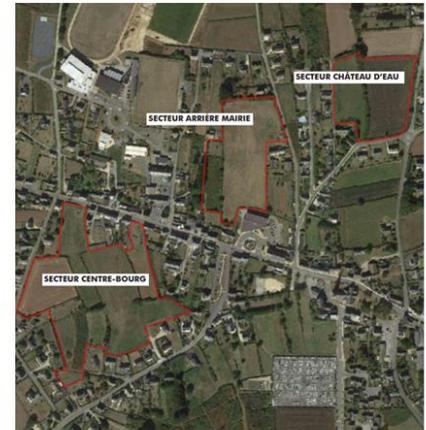
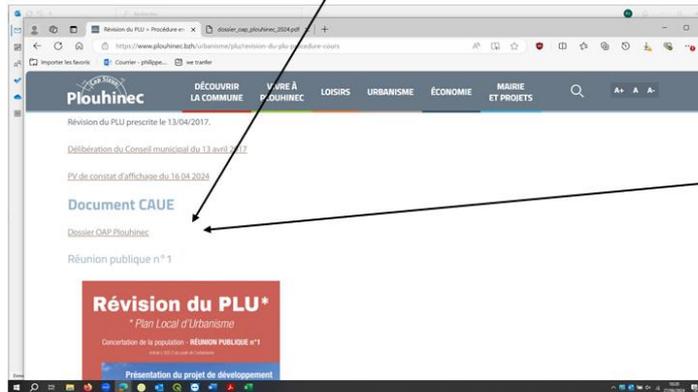
Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

Projets d'élaboration d' Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs suivants :

- Secteur Château d'Eau
- Secteur arrière Mairie
- Secteur Centre Bourg

- 1 atelier diagnostic > visite des lieux + rencontre avec la population - 9 avril 2024
- 1 atelier co-construction du programme des OAP - 26 avril 2024
- 1 atelier de restitution des OAP - 10 juin 2024



Capture d'écran du site internet de la commune – éléments ajoutés le 02/07/2024

> La concertation du public relative à l'inventaire bocager :

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'Urbanisme

Concertation du public - Inventaire BOCAGER

[Constat d'affichage Inventaire BOCAGER - 24-10-2023](#)

[Constat d'affichage Inventaire BOCAGER - 27-10-2023](#)

[Délibération du Conseil municipal du 5 octobre 2023 - Inventaire Bocager - Consultation du public du 27/09/2023 au 27/10/2023](#)

[Avis au public](#)

[Attestations de publication](#)

[Arrêté du maire \(arrêté n°: Urbanisme-2023-101\)](#)

[Notice explicative - Inventaire BOCAGE](#)

[Plan n°1 : Pré-inventaire bocage commune](#)

[Plan n°2 : Pré-inventaire bocage Secteur Nord](#)

[Plan n°3 : Pré-inventaire bocage Secteur Sud](#)

Capture d'écran du site internet de la commune – le 26/08/2024



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

> Les informations relatives au PADD :

Le PADD : le projet politique d'aménagement de Plouhinec

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émane du Grenelle Environnement de 2007 et, intègre les 3 grands principes de développement durable établis lors du Sommet de la Terre qui s'est déroulé à Rio en 1992 (solidarité, précaution et participation). Le PADD instauré par les lois Grenelle permet de les traduire au niveau local. La révision actuellement en cours a défini plusieurs axes à développer par l'intermédiaire d'actions concrètes à mettre en place. Les principaux éléments qui en ressortent sont les suivants :

- Rendre la commune attractive
- L'idée de créer une véritable centralité de coeur de bourg
- Contribuer au développement économique local
- La mise en valeur des activités maritimes
- Le tourisme
- Protéger et valoriser les paysages et milieux naturels

[Le PADD débattu au conseil municipal du 18 octobre 2017.](#)

[Le PADD débattu au conseil municipal du 5 octobre 2023.](#)

[Document de l'objet du débat](#)

Capture d'écran du site internet de la commune – le 26/08/2024

C. L'exposition en mairie

Une exposition a été proposée en 2 volets :

> Sur le PADD : exposée lors de la réunion publique qui s'est déroulée le 16 mai 2024, puis installée dans le hall de la mairie.

Les 2 panneaux sont reproduits ci-après.



Plan local d'urbanisme Commune de Plouhinec

Quelle vision pour le territoire à horizon 15 ans ?

Construire le projet de territoire c'est :

- **Trouver un équilibre / consensus** entre les différents intérêts et thématiques concernant l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires / habitat / qualité du cadre de vie / mixité / lutte et adaptation au changement climatique / mobilité / protection et restauration de la biodiversité / gestion économe de l'espace...
- ... et le **spatialiser**.

Quelques orientations :

- ### 1 Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement

 - Affirmer Plouhinec comme Petite Ville de Demain : régénérer l'attractivité du territoire en affirmant les fonctions de pôle urbain majeur de la commune dans l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
 - Une politique en faveur de la diversité sociale et générationnelle.
 - Placer la notion de « **bien vivre ensemble** » au cœur des politiques d'aménagement.
 - Améliorer l'accessibilité du territoire.
 - Poursuivre le développement économique.
 - Développer le port de Poulgoazec comme pôle économique et maritime innovant.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Développer une stratégie touristique à moindre impact.
- ### 2 Un développement urbain équilibré et axé sur la solidarité

 - Adapter l'offre en logements de la commune pour rééquilibrer sa tendance démographique et répondre aux besoins d'une population résidente à l'année.
 - Développer l'habitat en lien avec les autres politiques d'aménagement.
 - Produire une offre de logements adaptée aux différents besoins :
 - Une variété de typologies d'habitat ;
 - Des logements locatifs et accessibles aux primo-accédants ;
 - Des logements adaptés aux personnes seules ;
 - Des logements adaptés aux besoins d'une population vieillissante.
 - Développer une offre de logements accessible, équilibrée et solidaire.
 - Développer une offre d'habitat de qualité.
 - Valoriser les grands paysages, marqueurs de la qualité du cadre de vie.
 - Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances.

Assurer le **parcours résidentiel** sur la commune de Plouhinec.
- ### 3 Un aménagement qui valorise la qualité urbaine et l'identité territoriale

 - Organiser un développement urbain optimisé pour des formes urbaines plus sobres en ressources :
 - Modérer significativement la consommation d'espace.
 - Optimiser les capacités foncières et intégrer des objectifs de densification.
 - Favoriser le renouvellement urbain que ce soit pour la production de logements ou le développement économique.
 - Organiser l'aménagement du territoire.
 - Préserver la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural de la commune.
 - Mettre en valeur et entretenir le patrimoine bâti et maritime.
 - Engager la requalification des formes urbaines et architecturales en s'autorisant des expérimentations.

- ### 4 Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

 - Développer la fonctionnalité de la trame verte, bleue et noire du territoire :
 - Protéger les réservoirs de biodiversité.
 - Travailler sur les continuités écologiques.
 - Maintenir des espaces de perméabilité écologique entre urbain et nature.
 - >> Maintenir des coupures d'urbanisation ; améliorer la connectivité entre les milieux en s'appuyant sur la protection et la gestion des boisements et du bocage ; préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et notamment des cours d'eau ; protéger et gérer durablement les zones humides...
 - Améliorer le cycle de l'eau.
 - Organiser une gestion intégrée au littoral.

Plan local d'urbanisme Commune de Plouhinec

Vous avez la parole !

Révision du PLU > Procédure en cours



Pour s'informer

- La presse local et le site internet de la commune de Plouhinec (www.plouhinec.bzh → Onglet « Urbanisme » → « Révision du PLU » → « Procédure en cours »)
- Des expositions temporaires à la mairie

Pour débattre et échanger

Des réunions publiques :

- **Au printemps 2024** - Présentation et échanges sur le projet de territoire à horizon 15 ans
- **En automne 2024** - Présentation et échanges sur les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation)



Pour s'exprimer

- Par courrier à : M. Le Maire
2 Rue du Général De Gaulle
29780 Plouhinec
- Sur le registre d'observations mis à disposition à la mairie de Plouhinec
- Par mail : mairie@plouhinec.bzh

→ Cette concertation du public se déroule pendant toute la durée de révision du PLU. A l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. Ce dernier sera ensuite soumis à **enquête publique** début 2025.



Photo de l'exposition – hall de la mairie (©Commune de Plouhinec)

> Sur la traduction réglementaire du PADD : exposée lors de la réunion publique qui s'est déroulée le 12 septembre 2024, puis installée dans le hall de la mairie.

Le panneau est reproduit ci-après.





Plan local d'urbanisme Commune de Plouhinec

La traduction réglementaire des orientations du PLU

Les politiques d'aménagement et de développement sont traduites réglementairement au sein de trois documents :

Zonage et plan thématique

Où construire ?



- Plan de zonage
- Plan thématique

Règlement écrit

Comment construire ?



- Quels types de constructions sont autorisés ou interdits ? *(section 1)*
- Quelles règles relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des constructions sont à respecter ? *(section 2)*
- Quelles règles sont à respecter en termes d'équipements et de desserte par les réseaux ? *(section 3)*

OAP

Quels sont les principes d'aménagement pour les secteurs de projet ?



- Quelle est la programmation attendue ?
- Quelles sont les formes urbaines préconisées ?
- Quels sont les principes d'aménagement ?
- Quelles sont les préconisations à respecter en matière de patrimoine bâti paysager et environnemental ?

Le PLU : le plan de zonage et le plan thématique

Le plan de zonage divise le territoire Plouhinecois en zones et secteurs soumis à des réglementations distinctes. Le règlement identifie 4 principales zones :

- les zones urbaines (U) à vocation d'habitat et d'activités compatibles, d'équipements, de loisirs ... ;
- les zones à urbaniser (AU), nommées 1AU et accompagnées d'un indice, leur vocation variant selon l'espace ciblé ;
- les zones agricoles (A) ;
- les zones naturelles (N).

Le plan thématique aborde les risques et les nuisances présents sur le territoire communal.

Le PLU : le règlement écrit

Le règlement écrit définit les usages et affectations des sols et les règles applicables aux futures constructions pour chaque zone et secteur délimité au plan de zonage. Il se compose de dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire et de dispositions spécifiques à chaque zone ou secteur.



Quels types de constructions et activités sont autorisés ou interdits ?
(articles 1 et 2)



Quelle hauteur maximale de la construction ?
(article 4.2)



Comment doit s'implanter la construction sur la parcelle ? *(article 4.3)*

Le PLU : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les principes d'aménagement définis au sein des OAP viennent en complément du zonage et du règlement écrit. Aussi, pour les secteurs couverts par une OAP, l'autorisation d'urbanisme devra respecter les principes de l'OAP ainsi que les règles issues du règlement.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles » comprennent des principes portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements sur des futurs secteurs de projet précisément localisés sur le territoire.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques » :
 - OAP Patrimoine et Paysage ;
 - OAP Continuités écologiques.



Le bocage (©ENAMO)



Extrait de l'OAP continuités écologiques



Photo de l'exposition – hall de la mairie (©Commune de Plouhinec)

1.4. Réunions publiques avec la population au stade du débat sur le PADD et avant l'arrêt du projet de PLU

Deux réunions publiques ont été organisées sur l'année 2024 afin de permettre à chacun de s'informer, de questionner et de débattre.

Au total, ces réunions ont rassemblé près de **150 habitants**.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions par voie de presse et sur le site internet de la commune. Des affiches annonçant la tenue des réunions ont par ailleurs été apposées à la mairie.

> La première réunion publique s'est tenue le 16/05/2024 à 19h00 :

Une cinquantaine de personnes étaient présentes.



Réunion publique, le 16/05/2024 (©Commune de Plouhinec)

Les éléments ci-après viennent illustrer la manière dont l'information sur la tenue de cette réunion a été organisée et sur son déroulement.



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

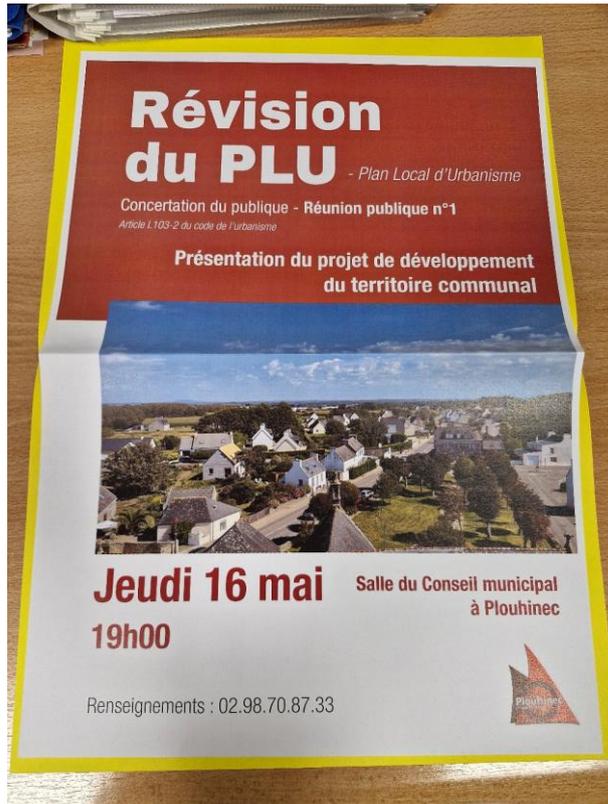


Photo de l'affiche relative à la réunion publique n°1

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@haissier-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



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE SEIZE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La **COMMUNE DE PLOUHINEC**
2 rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Représentée par son Maire, Monsieur Yvan MOULLEC et par Monsieur Philippe VAIREAUX Chargé du Plan Local d'Urbanisme

EXPEDITION

Lequel me demande de constater l'affichage en Mairie, au Service Urbanisme, à la Médiathèque et sur le site internet de la Commune de l'affiche annonçant la réunion publique N°1 du 16 Mai 2024 de la concertation publique engagée dans le cadre de la révision du PLU.

Il m'indique par ailleurs que cet avis fait l'objet d'une parution dans la presse le 16 avril 2024 dans le Télégramme et Ouest France.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, soussignée, **Maitre 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.

1/9

PV constat d'affichage de l'affiche annonçant la réunion publique n°1



Réunion publique n° 1

16 | Le Télégramme

Mercredi 15 mai 2024

Avis administratifs

COMMUNE DE PLOUHINEC

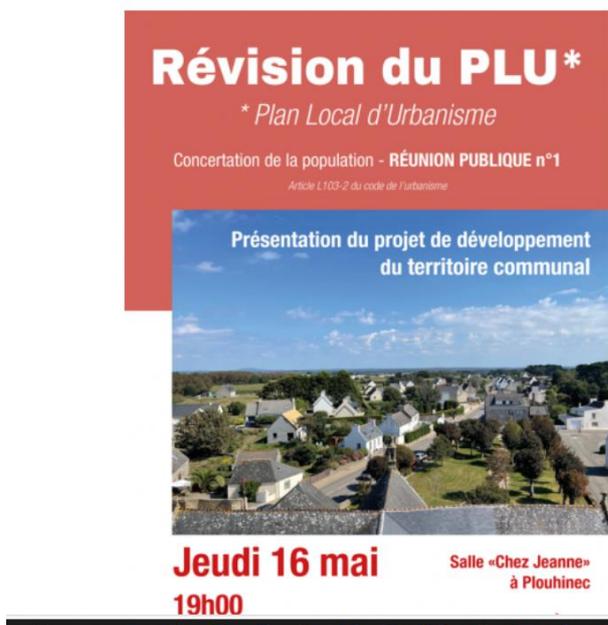
CONCERTATION DU PUBLIC

Révision du plan local d'urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal de Plouhinec - Réunion publique n° 1

Dans le cadre de la concertation à mettre en œuvre lors de la révision d'un plan local d'urbanisme, comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme, et conformément à la délibération du conseil municipal du 13/04/2017, le maire de Plouhinec convie les habitants à une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet.

Cette réunion publique, qui aura pour thème "la présentation du projet de développement du territoire communal", se tiendra jeudi 16/05/2024, à 19 h, salle Chez Jeanne à Plouhinec.

Publication presse relative à la tenue de la réunion publique n°1 et relayée sur le site internet de la commune



Capture d'écran du site internet de la commune – affiche annonçant la tenue de la réunion publique n°1



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

Ouest-France Finistère 
Mercredi 15 mai 2024

Avis administratifs



Révision du Plan local d'urbanisme
portant sur l'ensemble
du territoire communal
de Plouhinec

Réunion publique n° 1

CONCERTATION DU PUBLIC

Dans le cadre de la concertation à mettre en oeuvre lors de la révision d'un Plan local d'urbanisme comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal du 13 avril 2017, le maire de Plouhinec convie les habitants à une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet.

Cette réunion publique, qui aura pour thème « la présentation du projet de développement du territoire communal », se tiendra le jeudi 16 mai à 19 h 00, salle Chez Jeanne à Plouhinec.

Publication presse relative à la tenue de la réunion publique n°1 et relayée sur le site internet de la commune

> La seconde réunion publique s'est tenue le 12/09/2024 à 19h00 :

Près d'une centaine de personnes étaient présentes.

Les éléments ci-après viennent illustrer la manière dont l'information sur la tenue de cette réunion a été organisée et sur son déroulement.



Réunion publique, le 12/09/2024 (©Commune de Plouhinec)



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

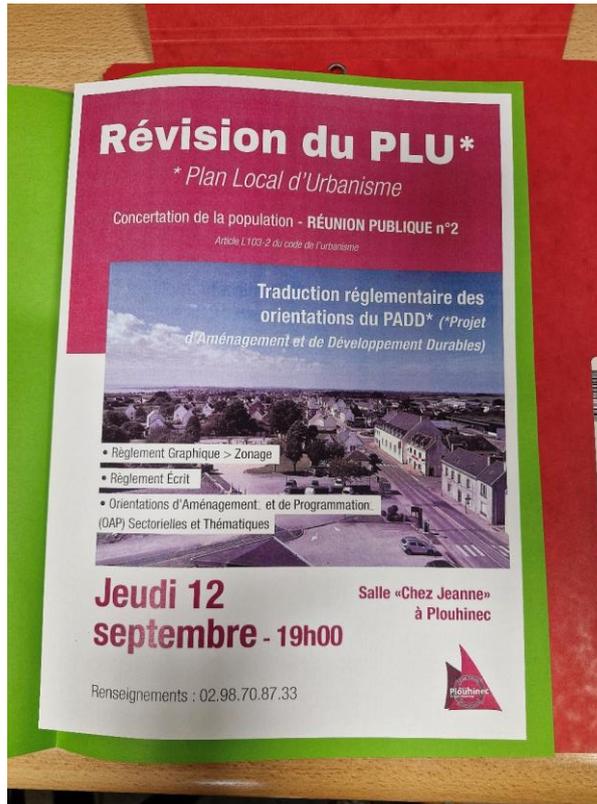


Photo de l'affiche relative à la réunion publique n°2

SELARL
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS

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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Atributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE DIX SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La **COMMUNE DE PLOUHINEC**
2 rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Représentée par son Maire, Monsieur Yvan MOULLEC et par Monsieur Philippe VAIREAUX Chargé du Plan Local d'Urbanisme

Lequel m'expose que :

Dans le cadre de la révision du PLU, le Conseil Municipal a procédé en sa séance du 4 juillet dernier à un second débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables PADD, pour tenir compte de certaines évolutions.
Une réunion publique est prévue à cet effet le jeudi 12 septembre 2024 à 19 heures.

Dans le but de préserver leurs droits et actions futures, il requiert donc mon Ministère aux fins de dresser toutes constatations utiles quant à l'affichage de la réunion publique, de la délibération du Conseil Municipal et aux informations y relatives mises à la disposition du public.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, soussignée, **Maître Anne KERISIT**,
Commissaire de Justice près les Tribunaux de QUIMPER,
membre de la SELARL Anne KERISIT et Thibault DUCHALAIS, 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.

PV constat d'affichage de l'affiche annonçant la réunion publique n°2

Le Télégramme le 01/07/2024, le 05/08/2024 et le 09/09/2024



Capture d'écran du site internet de la commune – affiche annonçant la tenue de la réunion publique n°2

Avis administratifs



CONCERTATION DU PUBLIC

Révision du plan local d'urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal de Plouhinec

Dans le cadre de la concertation à mettre en oeuvre lors de la révision d'un plan local d'urbanisme comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal du 13/04/2017, le maire de Plouhinec convie les habitants à une seconde réunion publique d'information et d'échanges.

Cette réunion publique, qui aura pour thème la traduction réglementaire des orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) : zonage - règlement écrit - orientations d'aménagement et de programmation, se tiendra jeudi 12/09/2024 à 19 h, salle Chez Jeanne, à Plouhinec.

Ouest France le 02/07/2024, le 05/08/2024 et le 09/09/2024



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

Avis administratifs



Révision du Plan local d'urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal de Plouhinec

CONCERTATION PUBLIC

Dans le cadre de la concertation à mettre en œuvre lors de la révision d'un Plan local d'urbanisme comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal du 13 avril 2017, le maire de Plouhinec convie les habitants à une seconde réunion publique d'information et d'échanges.

Cette réunion publique, qui aura pour thème «la traduction réglementaire des orientations du PADD* (*Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation» se tiendra le jeudi 12 septembre à 19 h 00, salle Chez Jeanne à Plouhinec.

Publications presse relative à la tenue de la réunion publique n°2 et relayées sur le site internet de la commune

Ces deux réunions publiques se sont bien déroulées. Les échanges étaient courtois. Les sujets abordés via les questions / réponses figurent au sein du tableau de synthèse ci-après (cf. *III. Bilan de la prise en compte de la concertation dans le projet*).

2. Moyens d'expression

2.1. Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

Un registre de concertation a été tenu à la disposition du public tout au long de la procédure, à la mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture afin que chaque habitant puisse y consigner ses remarques et propositions.

1 remarque a été consignée sur ce registre.

2.2. Possibilité d'écrire au maire

3 observations écrites ont été adressées par courrier à la commune de Plouhinec.

Au total ce sont donc 4 observations qui ont été déposées durant la phase préalable de concertation. Chacune a fait l'objet d'une analyse fine et a permis, le cas échéant, à la commune de Plouhinec d'ajuster le document en conséquence.

2.3. Des permanences tenues en mairie par le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens

2 permanences destinées au public ont été tenues par M. le Maire les :

- Vendredi 13 septembre 2024, de 14h00 à 18h00 ;
- Mardi 17 septembre 2024, de 14h00 à 17h00.



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

Ouest France le 09/09/2024 et le 13/09/2024

Le télégramme le 09/09/2024 et le 13/09/2024



Révision du Plan local d'urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal

CONCERTATION DU PUBLIC

Dans le cadre de la concertation à mettre en œuvre lors de la révision d'un Plan local d'urbanisme comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal du 13 avril 2017, le maire de Plouhinec organise des permanences destinées au public.

Ces permanences se tiendront en mairie aux dates et horaires suivants :
- vendredi 13 septembre 2024, 14 h 00 à 16 h 00.
- mardi 17 septembre 2024, 14 h 00 à 16 h 00.

Publication presse relative à la tenue des permanences et relayée sur le site internet de la commune

Extraits du procès-verbal de constat

SELARL
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS
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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La COMMUNE DE PLOUHINEC
2 rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Représentée par son Maire, Monsieur Yvan MOULLEC et par Monsieur Philippe VAIREAUX Chargé du Plan Local d'Urbanisme

Lequel m'expose que :

Dans le cadre de la concertation par rapport à la révision du PLU, le Maire organise des permanences destinées au public les vendredi 13 septembre 2024 et mardi 17 septembre 2024.

Dans le but de préserver leurs droits et actions futures, il requiert donc mon Ministère aux fins de dresser toutes constatations utiles quant à l'affichage des permanences.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, soussignée, **Maitre Anne KERISIT**,
Commissaire de Justice près les Tribunaux de QUIMPER,
membre de la SELARL Anne KERISIT et Thibault DUCHALAIS, 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.



CONCERTATION DU PUBLIC

Révision du plan local d'urbanisme portant sur l'ensemble du territoire communal

Dans le cadre de la concertation à mettre en œuvre lors de la révision d'un plan local d'urbanisme, comme stipulé à l'article L. 103.2 du Code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal du 13/04/2017, le maire de Plouhinec organise des permanences destinées au public. Ces permanences se tiendront en mairie aux dates et horaires suivants : vendredi 13/09/2024, de 14 h à 16 h ; mardi 17/09/2024, de 14 h à 16 h.

Publication presse relative à la tenue des permanences et relayée sur le site internet de la commune

SELARL
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS
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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



SUR PLACE, MES CONSTATATIONS SONT LES SUIVANTES :

Munie de l'affiche « REVISION DU PLAN D'URBANISME – CONCERTATION DU PUBLIC » ci-après reproduite :



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DU PUBLIC

Concertation du public en application de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme

Délibération du Conseil Municipal en date du 13 Avril 2017

Dans le cadre de la concertation à mettre en œuvre lors de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme comme stipulé à l'article L.103.2 du Code de l'Urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2017,

le Maire de Plouhinec organise des permanences destinées au public.

Ces permanences se tiendront en Mairie aux dates et horaires suivants :

- Vendredi 13 septembre 2024 de 14 :00 à 16 :00
- Mardi 17 septembre 2024 de 14 :00 à 16 :00





Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

**SELARI
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS**

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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



Je me suis rendue :

1/ DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE sis 2 rue du Général de Gaulle à Plouhinec :

- Sur le premier hall d'entrée vitré de la mairie près de la porte d'entrée :

Je note la présence d'une affiche identique à celle qui m'a été remise de laquelle est visible de l'extérieur :



3/9

**SELARI
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS**

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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



- Dans le bureau de l'état civil au rez-de-chaussée :

Je note que l'affiche a été insérée au dossier papier du PLU :



4/9

**SELARI
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS**

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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



2/ DANS LES LOCAUX DE LA MEDIATHEQUE RENE QUILLVIC, sise rue des Ecoles à Plouhinec :

Je note qu'une affiche identique à celle qui m'a été remise, est apposée sur la vitre côté extérieur :



3/ DANS LES LOCAUX DU SERVICE DE L'URBANISME sis 1 bis rue du Général de Gaulle à Plouhinec :

Je note qu'une affiche identique à celle qui m'a été remise, est apposée sur la porte d'entrée vitrée côté extérieur :



5/9

**SELARI
Anne KERISIT
& Thibault
DUCHALAIS**

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
29100 DOUARNENEZ
- 12 rue Louis Pasteur
29770 AUDIERNE
Attributaires des minutes
de PLOGASTEL ST
GERMAIN
Tél : 02 98 92 02 64



Puis :

4/ De l'ordinateur de mon bureau, je me suis connectée au site internet de la Commune : www.plouhinec.bzh :



J'ai cliqué sur l'onglet URBANISME puis sur PLU puis sur Révision du PLU > Procédure en cours.

Je note que l'affiche annonçant les deux permanences qui m'a été remise, figure dessous dans son intégralité sous la mention « Permanences destinées au public » :

6/9



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

Ainsi qu'un courrier d'invitation.

Plouhinec, le 09/08/2024

Yvan MOULLEC
Maire de PLOUHINEC

A

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion avec les associations et les acteurs économiques

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec je vous convie à une réunion d'échange sur le territoire communal.

Cette rencontre qui aura pour thème « **la Présentation du Projet de Plan Local d'Urbanisme** ».

Elle s'inscrit au sein de la concertation, à mettre en œuvre avec le public, lors de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme comme stipulé à l'article L 103.2 du Code de l'Urbanisme.

Sa tenue est par ailleurs conforme à la délibération du conseil Municipal du 13 avril 2017, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec.

Je vous propose, à cette fin, de nous rencontrer afin d'échanger sur les différentes problématiques vous concernant :

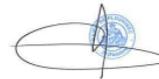
le mardi 10 septembre 2024 à 19:00 - à la salle Chez Jeanne – 29780 PLOUHINEC

Comptant sur votre présence et vous remerciant par avance de me faire part de votre réponse ou de vos observations éventuelles à l'adresse mail suivante : ads-urbanisme@plouhinec.bzh.

J'attire par ailleurs votre attention sur le fait que les éléments de suivi de la procédure de révision du PLU en cours d'élaboration, sont consultables en ligne sur le site internet de la Ville ou sous format papier en Mairie au RDC auprès de l'accueil aux heures d'ouverture au public.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de ma sincère considération.

Le Maire,
Yvan MOULLEC



Courrier d'invitation à destination des associations et des groupes économiques

Une trentaine de personnes étaient présentes.

Les échanges ont été riches. Différentes thématiques ont été ciblées : la densité retenue pour les opérations à venir à vocation d'habitat, la délimitation de la zone urbaine, la mise en pratique de l'aménagement des zones 1AU, la crainte d'une inflation des prix des terrains consécutive de la raréfaction des surfaces constructibles, l'accessibilité au Cap Sizun, les nuisances sonores générées par certaines entreprises situées à proximité d'habitations, la délimitation de la zone NS, ...

Les sujets abordés via les questions / réponses figurent au sein du tableau de synthèse ci-après (cf. *III. Bilan de la prise en compte de la concertation dans le projet*).



Réunion d'échange avec les associations et les groupes économiques, le 10/09/2024 (©Commune de Plouhinec)

3. Conclusion

En conclusion, s'agissant de la mise en œuvre des modalités de concertation :

- Les temps d'échanges avec les habitants ont été réguliers ;
- Cela a permis, à toutes les étapes du projet, d'affiner la connaissance du territoire, de questionner et de faire évoluer les orientations, de chercher par un effort de pédagogie permanent de faire comprendre ce que le contexte législatif impose aux auteurs du PLU, mais aussi de faire s'exprimer des points de vue complémentaires et d'éclaircir les choix des élus.
- C'est donc à la lumière de ces expressions que les élus ont retenu certains choix et proposé certaines orientations dans le projet de révision du PLU, qui correspondent au mieux à l'intérêt général et à la recherche d'un développement cohérent et maîtrisé du territoire communal.

III. Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet

Durant cette phase de concertation, la population s'est exprimée sur différents thèmes. Les remarques, interrogations et sujets évoqués sont regroupés ci-après par thématique et font l'objet d'éléments de réponse permettant d'apprécier de quelle manière ils ont été traités dans le document.

1. Observations et éléments de réponse apportés

Observation	Éléments de réponse
Constructibilité	
Les habitants et acteurs économiques se sont essentiellement exprimés sur les possibilités de constructibilité de leur parcelle et sur la faisabilité d'un projet futur.	Chacune de ces observations a fait l'objet d'un examen spécifique. Au regard des dispositions règlementaires applicables, de la compatibilité avec les orientations du PADD et du parti d'aménagement défini dans le projet de PLU révisé, certaines de ces demandes ont conduit à une modification du zonage et/ou du règlement écrit. Certaines demandes devront être relayées lors de l'enquête publique.
Les habitants se sont interrogés quant à l'aménagement effectif des zones ouvertes à l'urbanisation.	Des études menées avec le CAUE et en concertation avec les riverains des zones concernées ont permis de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Mixité sociale	
Les habitants ont interrogé la collectivité quant à la part de logements sociaux à produire sur la commune et leur localisation.	« Promouvoir la mixité sociale et inter générationnelle dans les nouvelles opérations » constitue une orientation forte inscrite au sein de l'axe 2 du PADD « Un développement urbaine équilibré et axé sur la solidarité ». La commune compte aujourd'hui une centaine de logements sociaux avec un constat alarmant : une absence de turn-over. Aujourd'hui, 470



	dossiers sont en attente sur la commune de Plouhinec. Il y a donc urgence à apporter une réponse aux besoins identifiés. En ce sens, une part de production de logements à loyers modérés est notamment inscrite au sein des OAP sectorielles.
Protection des composantes végétales	
La population a fait généralement part de son attachement à la protection des composantes végétales, à la fois en termes de paysages mais également en tant qu'outil de gestion des eaux pluviales.	L'identification des éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du PADD, notamment au sein de l'axe 4 « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental ». L'ensemble des haies est repéré sur le plan de zonage en tant qu'élément remarquable du paysage. Le règlement écrit permet leur protection.
Protection des éléments du patrimoine bâti identitaires de la commune	
La population ainsi que certaines associations ont interrogé la commune quant à la préservation des éléments du patrimoine bâti identitaires de la commune. La population a fait également part de son attachement à l'identité architecturale bretonne (volumétrie des constructions, matériaux utilisés, ...).	Le « petit patrimoine remarquable » fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage dans un but de préservation, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des orientations d'aménagement sont également définies au sein de l'OAP thématique patrimoine et paysage afin de protéger et valoriser les éléments composants le patrimoine et le paysage Plouhineçois. Les anciens bâtiments agricoles revêtant un intérêt architectural participent au patrimoine du territoire à préserver. Leur changement de destination vers de l'habitat est encadré par le code de l'urbanisme et fait l'objet d'un avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). La volumétrie des constructions ainsi que l'aspect des matériaux sont encadrés par le règlement écrit. La priorité est donnée à la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions futures sein de leur environnement.
La trame verte, bleue et noire	
Des questions ont été posées quant à la définition de la trame verte et bleue ainsi que la trame noire.	La trame verte et bleue est traduite au sein de l'OAP thématique continuités écologiques. Cette OAP permet d'aborder également la trame noire renvoyant au document stratégique dont elle relève davantage : le SDAL (Schéma de Directeur d'Aménagement Lumière) mis en œuvre par la commune.
Le cadre réglementaire	
Le cadre réglementaire régissant la révision du PLU, dont la délimitation des zones constructibles, est un sujet qui a été très régulièrement soulevé.	La révision du PLU est fortement encadrée : par la législation à l'échelle nationale, à travers notamment le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, ainsi qu'à des documents supra-communaux : le SCoT de l'Ouest Cornouaille, le PLH et le PCAET en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz, ... La législation en vigueur ainsi que les documents supra-communaux s'imposent au PLU de Plouhinec (dans un rapport de conformité, de compatibilité ou de prise en compte).

2. Conclusion

En conclusion, s'agissant du bilan et de la prise en compte de la concertation dans le projet :

- Le projet tel qu'il a été présenté pendant toute la période de concertation n'a pas rencontré d'opposition manifeste, le public s'est montré compréhensif des problématiques et des contraintes prises en compte par la commune dans le cadre de la définition des enjeux d'aménagement de son territoire.
- L'ensemble des remarques qui ont pu être faites au cours des réunions publiques ou par courrier des administrés ont été débattues au sein du groupe de travail pour évaluer leur faisabilité et amender le projet de plan local d'urbanisme en ce sens.
- Les principales problématiques mises en évidence par la population (ci-dessus synthétisées) ont été intégrées à la réflexion des élus et prises en compte dans le projet de PLU comme indiqué ci-dessus.



Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

Commune de Plouhinec

ID : 029-212901979-20241003-VP2024100311-DE

-
- L'ensemble des modalités de la concertation définies par la délibération du 13 avril 2017 ont été mises en œuvre.
 - Cette concertation a permis aux habitants et à toute personne intéressée de comprendre et mieux connaître le cadre juridique du plan local d'urbanisme ainsi que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire. Cette concertation a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet de révision du PLU au fur et à mesure de son avancement. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement à venir du territoire de Plouhinec en articulant au mieux les différentes politiques : habitat, développement économique, urbanisme, protection de l'environnement, mise en valeur du patrimoine paysager et architectural, ... en s'appuyant sur les spécificités et caractéristiques du territoire. De même, la commune a pu ainsi appréhender, avec davantage de précisions, les préoccupations et les attentes des habitants et des acteurs locaux ayant participé.