

COMMUNE DE PLOUHARNEL

Morbihan

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

5 novembre 2012 - 7 décembre 2012

Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Jean-Claude LEBUNETEL, Jean-Claude FOUCRAUT
Membres titulaires de la Commission d'Enquête

Michelle TANGUY
Présidente de la commission d'enquête

Sommaire

Avant-propos	3
<u>Partie 1 : Rapport d'enquête</u>	4
1. Généralités	4
1.1 Préambule	4
1.2 Nature et caractéristiques du projet	4
1.3 Composition du dossier soumis à l'enquête	6
2. Déroulement de l'enquête publique	7
2.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête	7
2.1.1 Désignation de la commission d'enquête	7
2.1.2 Réunions avec le pétitionnaire	7
2.1.3 Information du public	7
2.1.4 Constat de l'affichage	8
2.2 Phase d'enquête publique	8
2.2.1 Déroulement de l'enquête	8
2.2.2 Ambiance générale de l'enquête	9
2.2.3 Clôture de l'enquête	9
2.3 Phase postérieure à la période d'enquête	9
2.3.1 Communication des observations au maître d'ouvrage	9
2.3.2 Préparation du rapport et des conclusions	9
3. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU	9
3.1 Les personnes publiques, communes limitrophes et EPCI consultés	10
3.2 Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des PPA	11
4. Les observations du public	15
4.1 Thèmes des observations	15
4.2 Classement par thèmes et synthèse des observations	16
5. Procès verbal de l'enquête publique et questions posées par la commission d'enquête au maître d'ouvrage	40
6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	43
Conclusion de la première partie	48
<u>Partie 2 : Conclusions de la commission d'enquête</u>	49
1. Rappel du projet soumis à enquête publique	49
2. Bilan de l'enquête	49
3. Observations de la commission d'enquête sur le dossier	51

4. Examen et avis de la commission d'enquête sur les observations	51
4.1 Observations générales sur le PLU	51
4.2 Requêtes relevant du droit des sols (modification de zonage ou de tracé)	53
4.3 Orientations d'aménagement	66
4.4 Activités économiques	67
4.5 Zones humides	69
4.6 Cheminements doux, éléments du paysage et du patrimoine	70
4.7 Emplacements réservés, servitudes d'utilité publique	72
4.8 Règlement	72
4.9 Divers	73
4.10 Parcelle AC280 « Notre Dame des Fleurs »	74
5. Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête sur le projet de PLU	74
Annexes	76
- annexe 1 : arrêté municipal soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté le 28/06/2012	
- annexe 2 : avis d'enquête publique (annonce légale, flyers déposés dans boîtes aux lettres, photographies des panneaux d'affichage)	

Avant-propos

Le choix de présentation adopté pour le présent mémoire est le suivant :

- ❶ Tout d'abord, une première partie consacrée au déroulement de la procédure d'enquête publique qui s'est tenue du 5 novembre au 7 décembre 2012.

- ❷ Ensuite, une deuxième partie, dans laquelle la commission d'enquête présentera son analyse et ses conclusions sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune de Plouharnel.

- ❸ Enfin, derrière une intercalaire, les annexes comportant un ensemble de pièces complémentaires, notamment les justificatifs inhérents à l'affichage.

Partie 1 : Rapport d'enquête

1. GENERALITES

1.1 Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Plouharnel, approuvé le 23 février 2001, a fait l'objet de deux modifications dont la dernière date du 1^{er} juin 2011.

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU), a défini un outil d'urbanisme réglementaire qui se substitue au POS : Le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est établi dans le respect des principes fondamentaux définis à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme. Le PLU expose le diagnostic territorial et, au regard des prévisions démographiques et économiques, précise les besoins de la commune à 10 ou 15 ans et définit un projet d'aménagement et de développement durable.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2008, les élus de Plouharnel ont engagé l'étude du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans cette délibération, le conseil municipal a dressé la liste des principaux objectifs de la révision du PLU :

- s'inscrire dans le cadre des orientations générales du SCOT du pays d'Auray,
- rendre compatible le PLU avec les lois " Solidarité et Renouveau Urbain" (SRU) et " Littoral ",
- assurer un développement maîtrisé,
- assurer la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les critères du développement durable.

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012, a été transmis pour avis à la consultation des personnes publiques associées avant d'être présenté à enquête publique.

Le Maire de Plouharnel a saisi le Tribunal Administratif de RENNES au mois de septembre 2012 afin qu'il désigne un commissaire-enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de sa commune.

1.2 Nature et caractéristiques du projet

Le rapport de présentation intègre, en premier lieu, une analyse de l'état initial de l'environnement de la commune portant sur trois volets:

- L'environnement physique, les énergies renouvelables et les nuisances et risques,
- L'environnement biologique,
- Le génie urbain.

Il définit également un diagnostic des perspectives démographiques, sociales et économiques et, au vu des diverses synthèses en résultant, classe les enjeux communaux pour les dix ans à venir. Enfin il aborde, outre les grandes lignes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les choix retenus dans les pièces constitutives du dossier, les règlements écrit et graphique et les orientations d'aménagement et engage en dernier lieu l'évaluation des orientations du PLU sur l'environnement.

Située à presque égale distance des deux grandes agglomérations morbihannaises que sont Lorient et Vannes, et positionnée à l'entrée de la presqu'île de Quiberon, la commune s'étend sur une surface de 1832 hectares, dont 50% sont classés en espace naturel.

Elle abrite deux milieux naturels qualifiés comme exceptionnels : le massif dunaire Gâvres-Quiberon et la baie de Plouharnel. Ces milieux naturels constituent des sites touristiques porteurs d'activités variées. La baie de Plouharnel comporte une activité économique importante qui contribue à façonner l'identité du pays d'Auray : la conchyliculture.

Les activités générées peuvent avoir des incidences néfastes qui se traduisent par des objectifs communs, la préservation des milieux et l'amélioration de la qualité des eaux. Ces objectifs ne sont pas compatibles avec une urbanisation galopante dans les milieux naturels et dans les terres à vocation agricole car génératrice de rejets d'eaux, pluviales ou usées susceptibles d'agir nocivement sur leur qualité si leurs modes de gestion sont peu, voire mal adaptés.

La dynamique d'urbanisation de la commune est importante. Le pourcentage d'urbanisation communal, indice d'attrait, est passé de 2.6% du territoire avant 1940 à 8.3% aujourd'hui, avec également une nette augmentation des résidences secondaires.

Au regard de la loi Littoral, la répartition de la typologie urbaine est ainsi définie, une agglomération, le bourg, un seul village, Sainte-Barbe, dix hameaux et huit écarts.

Le diagnostic de l'étude a mis en évidence les atouts et les contraintes liés au développement de Plouharnel.

Les points favorables :

- une situation géographique favorable au sein du département du Morbihan,
- un centre bourg ancien, ainsi que le village de Sainte-Barbe qui donnent une identité forte à la commune,
- une progression continue des logements intermédiaires avec une réduction de la surface des lots au sein des nouveaux projets,
- un cadre de vie agréable composé de paysages variés offrant une richesse environnementale indéniable.

Les points défavorables :

- l'étalement urbain gros consommateur d'espace agricole et générateur d'imperméabilisation des sols,
- la tendance au développement de friches,
- la loi Littoral qui limite l'urbanisation à l'ouest du bourg et les extensions des hameaux,
- l'utilisation des voitures en raison de l'éloignement des bassins d'emploi,
- le vieillissement de la population,
- le coût du foncier qui ne facilite pas l'accès à la propriété pour les jeunes couples,
- une typologie de logements peu diversifiée qui obère début et fin de parcours résidentiel.

Pour répondre à ces enjeux tout en respectant le contexte législatif et l'intégration des règles supra-communales, le conseil municipal a retenu quatre grandes orientations d'urbanisme déclinées en plusieurs objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1. Respect de la grande richesse environnementale et du cadre de vie du territoire de Plouharnel. Ceci doit se traduire par la préservation des espaces naturels sensibles, une affirmation des caractéristiques paysagères et architecturales et une intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation.

2. Conservation d'un territoire équilibré et maîtrisé. Cette politique suppose :

- la limitation aux 2/3 de la consommation des terres agricoles par rapport à la décennie passée,
- le contrôle des extensions d'urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants dans des limites précises propres à préserver la qualité de vie,
- une organisation du développement urbain par une urbanisation des dents creuses,
- une densification urbaine modulée, plus forte dans les zones 2AU en entrée de bourg et moindre dans les dents creuses,
- la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale et générationnelles avec toutes les adaptations qu'elle nécessite.

3. Accueil et maintien des activités professionnelles sur la commune. Ceci nécessite l'extension de la zone d'activités implantée dans la continuité du bourg afin d'accueillir de nouvelles activités créatrices d'emploi, l'extension des activités touristiques, le maintien des exploitations agricoles et conchylicoles, la continuité et le développement du commerce de proximité dans le centre bourg et, au bénéfice de la population en général, un développement de l'aménagement des réseaux numériques à très haut débit.

4. Organisation d'un territoire facilement accessible : Ceci doit comprendre l'aménagement d'un réseau de circulation douce au sein de la commune, un aménagement cohérent de la trame viaire avec un gabarit adapté à la circulation future et la réalisation d'aires de stationnement.

Le relief de la commune est également propice à la réalisation de sentiers piétonniers et de pistes cyclables.

1.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête contient une série de pièces, énumérée ci-après :

- L'arrêté du maire en date du 18 octobre 2012 prescrivant l'enquête publique
- Le projet de PLU comportant
 - 1) Rapport de présentation
 - 1.1 Rapport de présentation
 - 1.2 Annexes
 - 1-2a : Inventaire des zones humides
 - 1-2b : Dossier de consultation de la commission des sites - EBC
 - 2) PADD (projet d'aménagement et de développement durables),
 - 3) Orientations d'aménagement,
 - 4) Règlement écrit,
 - 5) Règlement graphique (1 planche au 1/10000, 3 planches au 1/5000, 1 planche au 1/2000),
 - 6) Annexes

- 6-1 servitudes d'utilité publique
 - 6-1a Tableau des servitudes
 - 6-1b Plan des servitudes (1/10000)
- 6-2 annexes sanitaires
 - 6-2a Notice annexes sanitaires
- 6-3 liste des délibérations du conseil municipal : délibération prescrivant l'élaboration du PLU (29 février 2008), débat au sein du conseil municipal sur le PADD (11 avril 2012), inventaire des zones humides (22 mai 2012), bilan de la concertation (28 juin 2012), arrêt du PLU (28 juin 2012),
- 6-4 comptes rendus des réunions PPA (Personnes Publiques Associées),
- 6-5 zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 6-6 zonage d'assainissement des eaux usées mis à jour

- L'avis des personnes publiques associées

Deux exemplaires, visés par la commission d'enquête, ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

2.1.1 Désignation de la commission d'enquête

La commission d'enquête, composée d'un président, de deux membres titulaires et d'un membre suppléant, a été désignée sur demande de M. Le Maire de PLOUHARNEL par décision de M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 26 septembre 2012, notifiée aux intéressés par lettre du même jour.

2.1.2 Réunions avec le pétitionnaire

Le 16 octobre 2012, les membres de la commission d'enquête (titulaires et suppléant) ont rencontré M. PIERRE (maire), M. JOUAN (conseiller), Mme LE BECHENNEC (DGS). La réunion portait sur la mise en œuvre des modalités de l'enquête (date d'enquête, nombre de permanences, pièces du dossier d'enquête, modalités de publicité suite à la réforme des enquêtes publiques). Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du maire en date du 18 octobre 2012 (*voir annexe 1*).

Le 2 novembre 2012, la commission d'enquête a de nouveau rencontré le maître d'ouvrage. L'objet de cette nouvelle réunion était de présenter le projet de PLU à la commission d'enquête. Lors de cette réunion, les membres de la commission d'enquête ont posé quelques questions au maître d'ouvrage, suite à leur première lecture du dossier.

2.1.3 Information du public (voir annexe 2)

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal. Les publicités réglementaires (1^{er} avis et rappel d'avis d'enquête) sont parues dans :

- le quotidien « OUEST-FRANCE » éditions du Morbihan des 20-21 /10/2012 et 7/11/2012
- le quotidien « LE TELEGRAMME » éditions du Morbihan des 20/10/2012 et 7/11/ 2012.

L'arrêté municipal a été affiché :

- en mairie de PLOUHARNEL

Outre cette publicité réglementaire, l'enquête a été annoncée :

- par affichage : installation de 15 panneaux d'affichage de format 80 cm x 120 cm en caractères noirs sur fond jaune avec pour titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – PLAN LOCAL D'URBANISME » en caractère gras d'une hauteur de 2 cm sur les sites suivants :
 - Mairie (x2), Poste, Espace Culturel, Office du tourisme, Super U (x2), parking Charles de Gaulle, Glévenay, la Gare, Crucuno, Bégan, Pratézo, Rue Jean Rohu, Sainte-Barbe.
- sur le site internet de la commune (www.plouharnel.fr).
- distribution de « flyers » dans les boîtes aux lettres des administrés
- réunion publique* de présentation du projet de PLU le 2 novembre 2012 à 20h30 à l'Espace Culturel

** la réunion publique a été suivie par l'un des commissaires enquêteurs*

Les mesures prises démontrent que le public a été largement informé de la présente enquête. Le devoir d'information des citoyens a donc été scrupuleusement accompli.

2.1.4 Constats de l'affichage

L'installation des panneaux d'affichage, de l'affiche et de la mise en ligne de l'avis d'enquête publique a été constatée par nos soins.

2.2 Phase d'enquête publique

2.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 5 novembre 2012 à 9h et clôturée le vendredi 7 septembre à 17h. Elle a porté sur 33 jours consécutifs.

La commission d'enquête a été à la disposition du public durant 6 demi-journées.

Les permanences de la commission d'enquête se sont tenues en salle du Conseil Municipal de la Mairie de Plouharnel de 9h à 12h ou de 14h à 17h.

Lors des permanences les visiteurs ont eu un accès direct à la cartographie du PLU (plans affichés au mur). Le dossier dans son ensemble, ainsi que le registre d'enquête, étaient déposés sur la table en salle de conseil municipal (étage de la mairie), à la disposition de ceux qui le souhaitent. Un second dossier ainsi qu'un registre d'enquête étaient mis à disposition du public au rez-de-chaussée de la mairie.

Les membres de la commission d'enquête ont reçu individuellement les personnes, répondu à leurs questions, et, le cas échéant, les ont invité à consigner leurs observations au registre d'enquête. En dehors des permanences de la commission d'enquête, le dossier d'enquête était tenu à la disposition de toute personne exprimant le désir de le consulter au rez-de-chaussée de la mairie de Plouharnel.

2.2.2 Ambiance générale de l'enquête

Les intervenants se sont manifestés majoritairement lors de nos permanences (une petite trentaine d'intervenants par permanence). Les permanences se sont déroulées dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec le public. Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registre ou courrier).

La commission d'enquête a reçu pendant toute la durée de l'enquête un soutien logistique et technique de la part du personnel communal.

2.2.3 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 7 décembre 2012   17 h, heure habituelle de fermeture des bureaux de la mairie. Les registres d'enquête (2 registres plus 1 réservé aux courriers) ont été clos par la présidente de la commission d'enquête.

2.3 Phase postérieure à la période d'enquête

2.3.1 Communication des observations au maître d'ouvrage

Le maire de Plouharnel a pris connaissance, au fur et à mesure, des observations et lettres reçues lors de l'enquête. Le vendredi 7 novembre, à l'issue de la dernière permanence, les membres de la commission d'enquête se sont entretenus avec M. Le Maire de Plouharnel afin de lui faire un premier bilan de l'enquête. Par courrier en date du 17 décembre 2012, la commission d'enquête a adressé au maître d'ouvrage le procès verbal des observations et l'a invité à produire ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du Code de l'Environnement.

2.3.2 Préparation du rapport et des conclusions

La commission d'enquête s'est réunie le 19 décembre 2012 pour une mise en commun de l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et la répartition des tâches entre les membres de la commission d'enquête. Le 27 décembre 2012 la commission d'enquête s'est déplacée sur le terrain afin de visualiser les observations formulées. Les réunions suivantes se sont tenues les 17 /12 , 4, 17 et 24/01/2013 pour une mise en commun du travail réalisé par chaque commissaire enquêteur, échanges sur le projet de PLU et sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. La rédaction du rapport et des conclusions, outre les réunions de travail qui se sont déroulées   Plouharnel, s'est faite par échange de nombreux mails entre les commissaires enquêteurs.

3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU

Un certain nombre de personnes publiques, les communes limitrophes et les établissements publics de coopération intercommunale directement concernés et l'établissement public chargé du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'AURAY ont été destinataires du projet relatif au Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal de PLOUHARNEL le 28 juin 2012, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent :

«Le Conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112.1.1. du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables ».

3.1 Les personnes publiques, communes limitrophes et EPCI consultés

21 personnes publiques, communes limitrophes et EPCI visés au 1^{er} alinéa du paragraphe supra ont été consultés. Le tableau récapitulatif dresse la liste de ces autorités et atteste des dates de réception des avis formulés.

TABLEAU RECAPITULATIF

Personnes publiques concernées, communes limitrophes, EPCI intéressés		Dates de réception des avis	Avis non reçus
Préfecture du Morbihan	Autorité environnementale		x
	CDCEA	17 octobre 2012	
	DDTM	29 octobre 2012	
Chambre d'Agriculture du Morbihan		19 octobre 2012	
Chambre des Métiers du Morbihan			x
Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor		31 octobre 2012	
Centre National de la propriété forestière			x
Conseil Régional de Bretagne			x
Conseil Général du Morbihan		22 novembre 2012	
ADO Habitat 56			x
Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud		26 octobre 2012	x
Syndicat Mixte du Pays d'Auray		24 octobre 2012	
Syndicat Mixte de la région ABQP			x
Grand Site Dunaire Gâvres Quiberon			x
Mairie de saint-Pierre Quiberon		2 novembre 2012	
Mairie de Carnac			
Mairie d'Erdeven			x
Communauté de Communes de la côte des Mégalithes			x
Syndicat Départemental d'Energie du Morbihan		16 Août 2012	
SIVU des pompiers de Carnac			x
Bretagne Sud Habitat		29 octobre 2012	x
SDIS 56		12 novembre 2012	

3.2 Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA)

<u>Personnes publiques associées</u>	<u>Avis donné</u>	<u>Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)</u>
Préfecture du Morbihan	Avis favorable, assorti de multiples réserves ou observations	<p><u>Observations et réserves formulées (dans les grandes lignes) :</u></p> <p><u>1- Sur le rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - affichage clair de l'objectif de population dans le PADD - inscrire dans le règlement des zones concernées le pourcentage minimum de logements sociaux à créer - prendre en compte le risque de submersion marine en chapeau du règlement. - assainissement collectif : donner des éléments sur la future station d'épuration. - assainissement non collectif : préciser la capacité d'épuration des sols. - expliquer la méthodologie employée pour le classement des cours d'eau et zones humides. <p><u>2- Au regard de la « loi littoral »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser des capacités d'accueil des populations, en faisant le lien avec le potentiel de la station d'épuration. - préciser les définitions de « agglomération, village, hameau » (risque juridique sur ce point) - non-respect de la règle selon laquelle l'urbanisation doit être limitée au plus près du bâti existant : Kergazec, Crucuno, Kerbérenne, Le Bihour, Kergouillard, Brénantec. - extension contestée du secteur Nh de Kercroc, côté ouest où deux terrains se situeraient dans la bande des 100 mètres. - révision des espaces proches du rivage - préciser la réglementation relative à loi littoral, notamment sur la bande des 100 mètres. - rajouter dans le règlement écrit les limites imposées par la bande des 100 mètres. <p><u>3- Sur le zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - passage du secteur NI1 en zonage Nds (camping fermé) (site environnemental sensible) - les voies qui mènent aux aires de stationnement ne peuvent pas être qualifiées Nst. - contestation sur le zonage Uab au nord ouest de Ste Barbe. - contestation du zonage au niveau de l'exploitation agricole sud du bourg. - insuffisance de la prise en compte des périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles. - zonage Ao pour la ferme ostréicole des Sables Blancs

Syndicat Mixte du Pays d'Auray	Avis favorable, considérant que le projet de PLU suit les orientations du futur SCOT du Pays d'Auray.	<u>En positif :</u> - la protection des espaces naturels, associée à une mise en valeur des paysages - la prise en compte des trames verte et bleue, ainsi que des corridors écologiques - une capacité d'épuration en phase avec la croissance de la population envisagée - la volonté d'améliorer la qualité des eaux (en référence au règlement du SAGE notamment) - la volonté de maîtriser la consommation d'espace - la prise en compte de la nécessité d'avoir une mixité urbaine - la volonté d'inscrire la réflexion sur la problématique des déplacements dans le PADD <u>Suggestions :</u> - attendre l'étude sur les déplacements du syndicat mixte pour développer des projets en lien avec cette problématique spécifique (ex : projet de parking relais).	
Syndicat Mixte du Pays d'Auray	Avis favorable, pour l'ouverture à l'urbanisation	Zone Uba entrée nord du bourg (1,07 ha) Zone 2AU entrée du bourg (2,12 ha) Zone 1AUa sud du bourg (1,21 ha) Zone Uba nord du bourg (0,23 ha) Zone Uab de Ste Barbe (0,18 ha) Zone Ah de Kerberenne (0,68 ha)	Zone Ah de La Cosquer (0,66 ha) Zone Ah de Kergazec (0,27 ha) Zone Nh de Kercroc (0,20 ha) Zone Nr de Kerhellec (0,06 ha) Zone Ar de Kerarno (0,51 ha)
Syndicat Mixte du Pays d'Auray	Avis favorable, pour l'ouverture à l'urbanisation, avec des recommandations	Zone Uba entrée nord du bourg (1,07 ha) Zone 2AU entrée du bourg (2,12 ha) Zone 1AUa sud du bourg (1,21 ha) Zone Uba nord du bourg (0,23 ha) Zone Uab de Ste Barbe (0,18 ha) Zone Ah de Kerberenne (0,68 ha)	Zone Ah de La Cosquer (0,66 ha) Zone Ah de Kergazec (0,27 ha) Zone Nh de Kercroc (0,20 ha) Zone Nr de Kerhellec (0,06 ha) Zone Ar de Kerarno (0,51 ha)
Syndicat Mixte du Pays d'Auray	Avis favorable, pour l'ouverture à l'urbanisation, avec des réserves	Zone Ah de Kerhellegant (1,18ha) : demande de retrait de bâtiments agricoles (1900m ²). Zone Ah de Brénantec (0,76ha) : demande de retrait de terres agricoles (100m ²). Recommandation de zonage Ar sur la partie nord de ce hameau, en raison du patrimoine existant. Zone Ah de Kerbachique(0,52ha) : demande de retrait de terres agricoles (540m ²). Déjà construite ? Zone Ar de l'abbaye Ste Anne (1,61ha) : demande de retrait de terres agricoles (1300m ²). Zone Ar de l'abbaye St Michel (1,48ha) : demande de retrait de terres agricoles (140m ²). Zone Nr de Kerroch (500m ²) : demande de retrait de terres agricoles (70m ²).	

Conseil Général Du Morbihan (Commission permanente)	Avis favorable	<u>Demande de compléments sur le règlement littéral :</u> - rajouter les prescriptions du règlement départemental de voirie (Titre I - article 2) - modifier le bénéfice de l'emplacement réservé au niveau du futur giratoire du Plasker au seul profit de la commune. - reclasser les massifs boisés classés EBC dans les marges de recul en éléments de paysage à conserver (L123-1-5 du Code de l'urbanisme)
Chambre d'agriculture du Morbihan	Avis favorable, assorti de réserves	<u>En positif :</u> - respect global des orientations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme. - effort important pour réduire la consommation de foncier. <u>Remarque :</u> - une étude agricole insuffisante (périmètres sanitaires, évaluation des impacts). <u>Une réserve formulée à titre principal :</u> - le reclassement en Aa ou Ab de certains zonages Na. <u>Autres points faisant l'objet d'observations :</u> - demande de retrait du règlement de la zone Aa, les alinéas 2 et 3 du règlement en page 43, au motif que les constructions qui seraient autorisées sont sans lien avec une exploitation agricole. - la justification du zonage 1AU1 : ne serait-il pas préférable d'urbaniser cet endroit ? Cela aurait permis d'économiser sur les extensions de zonage AU.
Comité régional de la conchyliculture Bretagne Sud	Avis réservé sur le projet de PLU	<u>En positif :</u> - la bonne prise en compte des activités économiques aquacoles. - le caractère satisfaisant des règlements graphique et littéral des zonages Ac et Ao. <u>Une contre vérité sur le diagnostic:</u> - les résultats en matière de qualité de l'eau ne peuvent être considérés comme satisfaisants. <u>Une insuffisance majeure :</u> - le manque d'objectif volontariste en matière de reconquête de la qualité de l'eau sur 10 ans.
Commission départementale de la nature, des paysages, et des sites	Avis favorable, assorti de réserves	<u>En positif :</u> - la mise à jour de l'inventaire des espaces boisés classés, en retenant les massifs les plus significatifs. <u>Les réserves formulées:</u> - rajout demandé de quelques îlots - retrait demandé de 2 îlots sur Loperhet - la déclaration de travaux obligatoire sur les EBC (L531-14 à 16 du Code du patrimoine)

Commission départementale de la consommation des espaces agricoles	Avis favorable	
Préfecture de la Région Bretagne Direction Régionale des Affaires Culturelles		<p><u>En positif</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affiché de protection du patrimoine archéologique (25 sites mégalithiques) <p><u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation du patrimoine culturel n'est pas retenue comme une véritable orientation du projet : manque de précision sur le réseau de chemins de randonnée permettant de faire découvrir ce patrimoine. - nécessité d'avoir dans le PLU une cartographie du patrimoine archéologique : une liste de 21 sites, assortie d'un périmètre de protection individuel. - demande d'instauration d'une protection de niveau 2, c'est à dire avec un zonage Na pour 18 sites, notamment autour du dolmen de Kergavat. A cet endroit, le zonage actuellement prévu est 1AUa.
Chambre de commerce et d'industrie		La CCIM souligne la pertinence de l'extension de la zone d'activités du Plasker sur 4 ha
Bretagne Sud Habitat, Vannes	Avis favorable	
Syndicat départemental d'énergies du Morbihan		Aucune observation particulière.
Service départemental d'incendie et de secours du Morbihan		Le rapport de présentation n'est pas explicite en matière de lutte contre l'incendie.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les 129* observations recueillies au titre de l'enquête du PLU ont été formulées de deux façons :

- par inscription directe sur les registres d'enquête, dont certaines avec pièces jointes, soit 16 observations ;
- par courriers postaux ou par dépôt lors des permanences des commissaires enquêteurs. 113 courriers ont été enregistrés et regroupés dans une chemise ouverte à cet effet.

Plusieurs associations et collectif ont contribué à l'enquête :

- Association pour l'Application de la Loi Littoral dans le Pays d'Auray
- Association Les Amis des Chemins de Ronde
- Association Syndicale Tal er Velin 1
- Association Les Aubépines
- Association Syndicale Tal er Velin II
- Conseil Syndical Les hameaux du Dolmen
- Association Chemins Nature Patrimoine
- Collectif d'habitants des rues Notre Dame des Fleurs et du Docteur Tessoulin + pétition de 450 personnes dont 188 plouharnelais
- Associations Syndicales Er Marez 1 et Er Marez 2 + pétition de 25 signatures + 11 courriers individuels de résidents de Er Marez 1 et 2

Le Ministère de la Défense

Deux courriers reçus hors délais n'ont pas été examinés par la commission d'enquête mais remis au maître d'ouvrage.

** certaines observations ont été formulées à plusieurs reprises*

4.1 Thèmes des observations

Toutes les observations ont été étudiées par les membres de la commission d'enquête et regroupées par thèmes pour en faciliter l'examen.

Thème 1 : Observations générales sur le PLU

Thème 2 : Requêtes relevant du droit des sols (modification de zonage ou de tracé)

Thème 3 : Orientations d'aménagement

Thème 4 : Activités économiques

Thème 5 : Zones humides

Thème 6 : Cheminements doux, éléments du paysage (article L.123-1-5 7°) et du patrimoine, EBC

Thème 7 : Emplacements réservés, servitudes d'utilité publiques et annexes sanitaires

Thème 8 : Règlement

Thème 9 : Divers

Thèmes 10 : Cas particulier parcelle AC 280 « Notre Dame des Fleurs »

4.2 Classement par thèmes et synthèse des observations

▪ Observations générales sur le PLU

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L1, L77	M M ^{ME} Giacinti-Diebolt, Kerlévenant-Runesto, Plouharnel (Secteur est, F437)	Approbation des choix d'orientations suivants retenus pour l'élaboration du PLU : - réduction de 30% de la consommation d'espaces agricoles. - prise en compte de la nécessité d'améliorer les bilans énergétiques de l'habitat futur. - classement en zonage Aa sur du secteur de Kerlévenant- Runesto, permettant ainsi d'éviter le développement de l'habitat, notamment sur la parcelle F438, contiguë à la parcelle F437. Dénoncent des travaux d'une construction nouvelle sur la parcelle 308 à Runesto et d'autres constructions à venir alors que ce secteur est classé en zone Aa au PLU.
L27 R1-2	Association pour l'application de la loi Littoral dans le pays d'Auray, 35, rue de Kerfontaine Pluneret	Intervention co-signée de M ^{ME} Jacopin et M ^{ME} Le Stang : Appréciation globale positive des orientations retenues dans le PLU. <u>Des demandes particulières :</u> - Réduction de la zone Uaa, à proximité de ND des Fleurs. - Le Runesto : zonages satisfaisants, mais dénonciation des projets de construction en cours. - Kercroc : réduire le zonage Nh et augmenter le zonage Nzh (PC délivré le 16/10/2012 sur un terrain qui ne serait plus constructible dans le PLU).
L49	Mr Richard Président du conseil syndical " Les hameaux du Dolmen " Route de Carnac Plouharnel	Le président du conseil syndical demande que les parcelles des terrains cadastrés ? 177-178-179 demeurent inconstructibles car situées dans le périmètre de protection d'un monument historique, en l'occurrence le monument mégalithique appelé " Dolmen de Kergavat, qui par ailleurs ne figure pas dans les plans du projet de PLU.
L67	M.Mme NICOLAS Henri Lostiguen Plouharnel	Surprenant et inadmissible que les Plans de Préventions des Risques Inondations ne soient pas liés au PLU. Les zones inondables à marée haute ne figurent pas clairement sur les plans et ces mêmes zones ne sont pas déclarées inconstructibles.
L68	Association Chemins Nature et Patrimoine Lotiguen Plouharnel	L'association, dont les statuts ont été déposés à Lorient en octobre 2011, déplore ne pas avoir été associée aux travaux d'élaboration du PLU, d'inventaire des zones humides, d'inventaire du patrimoine.

L92	M Mme DURLET Hubert Rue Er Velin Plouharnel	Il serait souhaitable, afin de faciliter la lecture des plans de « la trame viaire » que les couleurs de voies soient toujours les mêmes par catégorie et qu'elles ne changent pas d'appellation ou de couleur d'une page ou d'un chapitre à l'autre
L109	M MOIZAN Jacques Résidence du Began Plouharnel	- Questionnement sur le fait que le projet de PLU ait été arrêté le 28 juin 2012 et qu'il n'ait été soumis à enquête que le 5 novembre soit 4 mois après. Comment vous êtes vous assurez que le délai n'a pas été mis à profit pour privilégier l'intérêt personnel et non l'intérêt collectif. - A déplorer que le lotissement de Par er Velin soit encore étendu en zone 1AUa avec la même philosophie de lotissement de périphérie de ville.
R1-3	Mme FONTANA Nicole	Destruction du biotope. Bétonnage de la région. Jusqu'où iront les maires de la côte pour attirer les gens qui souvent restent à peine un mois. Oui à des constructions nouvelles mais pas pour 1 mois de vacances
R1-6	Mme ECHARD pour les Amis des Chemins de Ronde	A vu des documents graphiques, le tissu urbain à Plouharnel est très lâche. Pourquoi ne pas proposer à tous ceux qui réclament des droits à construire d'urbaniser leurs fonds de jardin en centre bourg. Les zones AU rétrécissent les espaces agricoles. L'agriculture aura bientôt totalement disparu à Plouharnel. L'exploitation de M. Thoumelin est réduite de 17%. Pourquoi des mesures compensatoires pour l'agriculture ne sont pas prévues pour l'agriculture à Plouharnel Certaines zones Nh sont surdimensionnées. A Kercroc la zone Nh n'est pas légale : il ne s'agit pas d'un hameau mais d'une zone de mitage
L67	M.Mme NICOLAS Henri Lostiguen Plouharnel	Surprenant et inadmissible que les Plans de Préventions des Risques Inondations ne soient pas liés au PLU. Les zones inondables à marée haute ne figurent pas clairement sur les plans et ces mêmes zones ne sont pas déclarées inconstructibles.

▪ Requêtes relevant du droit des sols (modification de zonage ou de tracé)

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L2	M M ^{ME} Simon Raymond, Kernevé, Plouharnel	Hameau de Kernevé : la parcelle B925, initialement classée en zonage NBa au POS. Elle se retrouve découpée dans le PLU en zonages Ah (milieu), Aa (nord), Ab (sud). Demande d'extension du droit constructible Ah à toute la parcelle. <u>Justifications</u> : un bassin aquatique sur le zonage Aa et le jardin potager en zonage Ab.
L3	M ^{ME} Le Peuvedic Maryvonne, Kersily, Plouharnel	Hameau de Kersily : les parcelles C1219-1218, initialement classées en NBa, se retrouvent en Aa. Demande de retour du droit constructible sur ces parcelles, avec les motivations suivantes : - C1219 : maison existante, et projet de construction d'un deuxième garage (fille). - C1218 : projet de division parcellaire et de construction d'une deuxième maison (fils).
L4	M ^{ME} Rio Anna, 9, rue N D des Fleurs, Plouharnel	Au sud de Kerhellec : la parcelle E597, classée en NBa, se retrouve en zonage Na. Demande de retour du droit constructible sur cette parcelle. <u>NB</u> : un permis de construire attribué en 2007, puis annulé en 2008 (loi littoral).
L5	M Dréan Christian, 9, Impasse Paul Verlaine, Pluneret (parcelles G573-574-530)	Dans les environs de St Antoine-Kérarno. Les parcelles désignées (1362m ²), initialement classées en NBa, se retrouvent en zonage Na. Demande de retour du droit constructible pour ces parcelles. <u>Justification</u> : il s'agit d'une dent creuse, sans intérêt pour l'agriculture.
L7	M M ^{ME} Roux Michel, 28, rue de la Chapelle, 22190 Plérin	A proximité de La Gare : la parcelle G253 se retrouve en zonage Ab. Demande du droit constructible pour cette parcelle. <u>Justification</u> : projet d'édification d'une maison pour la retraite.
L8	M MME Le Fée Hervé, 33, rue de La Gare, Plouharnel	A proximité de La Gare : les parcelles G249-250 se retrouvent en zonage Ab. Demande du droit constructible pour ces parcelles. Justification : projet de cession du terrain à un enfant pour la construction ensuite.
L10 L31 L105	M ^{ME} Darakdjan Huguette, 3 rue d'Ankara, 75016 Paris	Lieu-dit Kerogile : les parcelles F296-297 (9791 m ²), classées en NAI, se retrouvent en Na. Existence d'un espace boisé classé sur ces parcelles. Demande du droit constructible pour ces parcelles. <u>Justification</u> : ce terrain était constructible lors de l'acquisition en 1971.

L12	M M ^{ME} Coriton J-Yves, 14, rue de Ste Barbe, Plouharnel	Hameau de Kerhellegant : la parcelle C89 se retrouve en Aa et Na. Demande du droit constructible pour cette parcelle.
		Village de Ste Barbe : les parcelles OC578-579 sont classées en zone Nds. Demande du droit constructible pour ces parcelles.
L13	M ^{ME} Belz Suzanne, Glévenay, Plouharnel	M ^{ME} Belz signale que des éléments de construction sur sa propriété sont manquants sur le plan : piscine, terrasse, box à chevaux. Demande d'extension du zonage Uba à toute la parcelle : retour à l'ancien zonage NDS, de façon à intégrer les surfaces bâties (plan joint).
L15	M ^{ME} Le Floch Léone, Calavret, Mendon et M ^{ME} Le Chapelain Monique, 18, allée Paul Peyron, Quimper	Hameau de Brénantec : la parcelle G717 est en zonage Aa, bien à l'écart du zonage Ah Demande du droit constructible pour cette parcelle. <u>Justification</u> : M ^{ME} Le Chapelain projette de construire et de revenir sur la commune pour la retraite.
L16	M Belz Patrick, Crucuno, Plouharnel	Hameau de Crucuno : les parcelles B59-165 se retrouvent en Aa. Demande du droit constructible pour ces parcelles.
L17, L76	M M ^{ME} Belz Louis, 36, cité de Kerlodet, Saint Thuriau (Zone du Plasker)	Plusieurs parcelles en propriété sur les zonages Ubl3 (AD110) et 1Aui (40-47). Demande du droit constructible sur une partie de la parcelle AD110. <u>Justification</u> : le souhait de pouvoir s'installer sur la commune pour la retraite.
L19	M M ^{ME} Le Bail Roland, 154, rue du Pô, Plouharnel	En limite de Carnac : la parcelle E129 est classée en zone Nds. Demande du droit constructible pour cette parcelle. <u>Justification</u> : projet de cession à un enfant de ce terrain disposant déjà des réseaux.
L20	M Rousseau Serge, Kercroc, Plouharnel	Hameau de Kercroc : la parcelle AE 607, est partagée sur deux zonages : Nh (1/4) et Nds (3/4). Demande d'extension du droit constructible à la parcelle cadastrée. <u>Justification</u> : cette parcelle constitue un ensemble clos par un muret.
L21	M Kergosien Christophe, Kerhueno, Plouharnel (Sud commune, E68-69-70)	A proximité de la charcuterie : la parcelle bâtie, classée en, se retrouve en zonage Aa. Demande à ce que le terrain reste constructible. <u>Justification</u> : projet de construction d'un garage attenant à la résidence principale.

L22	M M ^{ME} Thoumelin Louis, 26, rue du Pont Neuf, Plouharnel	Zone 1AUI ouest du bourg : parcelle AB235, classée Uba et 1AUI Sont opposés au classement d'une partie de la parcelle en zonage 1AUI Demande le classement Uba pour cette parcelle cadastrale <u>Justification</u> : la parcelle constitue une propriété avec une maison déjà existante.
L24	M M ^{ME} Le Carre Alain, Kergazec, Plouharnel	Hameau de Kergazec : la parcelle B534, se retrouve classée en Ah et Aa. Demande d'extension du droit constructible Ah à la parcelle cadastrée. <u>Justification</u> : la partie classée Aa présente la configuration d'une dent creuse.
L25	M Boistard Jacques, Glévenay, Plouharnel	Sur Glévenay : la parcelle Z0001 est classée en Nds et Uba. Demande de retour du droit constructible Uba pour cette parcelle cadastrale de 2771m ² . <u>Justification</u> : cette parcelle constitue un ensemble clos par un muret. Projet de construction d'un abri de jardin ou d'un garage en bois.
L26	M M ^{ME} Pinard Jean-Pierre, Ti an Héol, rte de Kerroch, Plouharnel	Hameau de Brénantec : la parcelle 711 est classée en zones Ah et Aa Demande du droit constructible pour la parcelle cadastrale. <u>Justification</u> : projet bâtiment annexe au gîte, ou réseau d'assainissement.
		Hameau de Brénantec : la parcelle 148 se retrouve en zonage Ah et Aa Demande du droit constructible pour la parcelle cadastrale, <u>ou du moins en partie</u> (selon plan). <u>Justification</u> : garder la possibilité installation géothermie, annexes, ou réseau d'assainissement.
		Hameau de Brénantec : la parcelle 129 se retrouve en zonage Ah et Aa Demande du droit constructible pour la parcelle cadastrale. <u>Justification</u> : parcelle annexe d'un gîte situé parcelle 681. Garder la possibilité de faire un bâtiment annexe au gîte, de la géothermie, ou un réseau d'assainissement.
L28	M Rio Christian, Kerhellec, Plouharnel	Hameau de Kérhellec : la parcelle E409 se retrouve en Nr, et la parcelle E410 contiguë en Na. Demande d'extension du zonage Nr à la parcelle cadastrale E410. <u>Justification</u> : projet de rénovation du bâtiment situé sur la parcelle E409, trop petite
		Environs de Kérhellec : les parcelles E336-337 sont classées en zone Nds Demande de classement en zonage Ac pour ces deux parcelles cadastrales. <u>Justification</u> : possibilité d'installation d'un jeune dans une activité ostréicole.

L29	M ^{ME} Gilles Jocelyne, 2, rue des Noisetiers, Plouharnel	A proximité de la Gare : la parcelle G252 (761 m ²) se retrouve en Ab. Demande du droit constructible pour la parcelle cadastrale, située Parc Er Velin. <u>Justification</u> : parcelle contiguë à la zone Uba du bourg.
L33	M Savary Ferdinand et M ^{ME} Rabourdin Anne-Sophie, Kergazec, Plouharnel	Hameau de Kergazec : la parcelle B511, initialement NBb, se retrouve classée en Ah et Aa. Demande que le nouveau zonage Ah se superpose à l'ancien zonage NBb (selon plan joint). <u>Justification</u> : une perte de valeur vénale certaine, et des contraintes fortes pour l'extension de la maison, ou pour la réhabilitation du garage situé sur cette parcelle. Ces personnes nous font également remarquer que la maison représentée graphiquement sur la parcelle 1158 n'existe pas. Ils notent les incohérences du tracé à cet endroit sur Kergazec.
L34	M M ^{ME} Oliviéro Michel, 11, rue du Préléran, Plouharnel	Centre bourg : la parcelle AD252 se retrouve classée en Ubl3 (ex NAI), et Ubc (ex UAb). Demande de classement en zonage Ubc cette parcelle cadastrale. <u>Justification</u> : non exprimée
L37	M ^{ME} Jacob Christine, 13 rue de Kernizan, Ste Barbe, Plouharnel	Sur Ste Barbe : la parcelle C1096, initialement classée en UAa, se trouve en Ab. Demande le classement en zonage Uba pour cette parcelle cadastrale. <u>Justification</u> : un permis de construire déjà délivré pour une habitation.
L38	M M ^{ME} Turpin Pierre, Glévenay, Plouharnel	Sur Glévenay : la parcelle C1193 se retrouve classée en Uba (ex NBa), et Ab (ex NCa). Demande l'extension du zonage Uba à l'espace correspondant à la cour. Demande à bénéficier des mêmes avantages que son voisin (extension de +470m ² en Uba) <u>Justification</u> : l'extension du zonage Uba vise à réparer une injustice provenant de la perte de surface constructible liée à l'existence d'un fossé latéral de collecte des eaux sur la propriété.
L40	M M ^{ME} Le Norcy, Le Plasker, Plouharnel	Au niveau de la zone 2AU : parcelle 61 au Plasker, classée en Ab Demande d'extension du droit constructible sur le zonage 2AU <u>Justification</u> : la possibilité donnée d'étendre de 30% le droit constructible (une incompréhension)
L43	Mr Guesnel Sébastien 4 rue Georges Brassens 35170 Bruz	Le Cosquer : terrains familiaux classés en Aa et Nzh Projet de camping écologique atypique sur les parcelles familiales pour optimiser le coût d'opération en raison de la pression foncière sur le littoral morbihannais. Sollicite classement terrains en conséquence pour mener à bien le projet. <u>Justification</u> : zones humides servent de base comme support pédagogique, biodiversité animale et végétale, gestion des ressources, ..., et incidence économique positive pour la commune.

L45	M ^{ME} Bodevin Isabelle 1218 chemin des Brusquets 06600 Antibes	Henlis : parcelle F221 classée Aa au projet de PLU Parcelle de 4270m ² dont 1000 déclarés constructible lors de la donation-partage en 1983, puis parcelle déclarée totalement inconstructible à l'occasion de la révision du POS en 2000-2001, en raison de sa vocation agricole. La requérante sollicite un retour à la constructibilité sur 1000 m ² . <u>Justification</u> : la disparition de l'exploitation agricole ne justifie plus le classement en zone agricole.
L47	M ^{ME} Le Port Marie-Pierre 52 rue de la baie Kercroc Plouharnel	Kercroc : parcelle E444. Positionnée en zone Nh, Na et Nds au projet de PLU. Demande reclassification de la partie Na en Nh en vue d'un éventuel agrandissement de son habitation.
L52	Mr Thomas Paul 6 domaine de Bel Air 10300 Grange L'Evêque	Parcelle AE93 située au sud du bourg, classée NCa au POS actuel. Demande constructibilité du terrain au même titre que le sont les terrains situés entre sa parcelle et la chapelle Notre-Dame des Fleurs. <u>Justification</u> : Le requérant indique que son terrain n'a aucun intérêt agricole et l'identifie comme " dent creuse ".
L54	Mr et M ^{ME} Le Bhec Bruno Le Runesto Plouharnel	Lanne Parc : parcelle A75 classée en zone Aa au projet de PLU. Conteste le classement et sollicite sa constructibilité <u>Justification</u> : Indique que face à leur terrain de l'autre coté de la route des maisons ont été réalisées ou sont en cours de construction et s'étonne de ne pas bénéficier des mêmes droits.
L55	Mr et M ^{ME} Dreano Jean-Pierre Kercroc Plouharnel	Le Henlis : parcelle F209 classée en NBa au POS actuel et en Aa au projet de PLU. Sollicite constructibilité au seul motif du classement NBa au POS.
L56	Mr et M ^{ME} Delage Jean-François Village 31160 Juzet d'Izaut	La parcelle C1096 a été divisée en 2011 en 2 lots C1308 et C1309. la parcelle C1310 qui permet l'accès à la parcelle C1309 est restée en indivision. Un permis de construire a été accordé sur la C1309, sachant qu'un CU a été accordé à l'époque de la division pour l'ensemble de l'ex parcelle C1096. Le requérant sollicite donc également le droit à construire pour sa parcelle C1308, soit un reclassement en Ua à l'identique de la parcelle C1309.
L57	Mr Thoumelin Jean 1 rue du moulin Perro Plouharnel	La parcelle G251 est classée en zone Aa au projet de PLU. Sollicite la constructibilité de la dite parcelle au motif qu'elle fait face à des terrains déjà bâtis de l'autre coté de la rue et dispose donc des VRD.

L58	MME Robino Simone Glévenay Plouharnel	Glevenay : parcelles C424 et C425. Sollicite la constructibilité des parcelles en raison de la position limitrophe avec des constructions existantes. Kerberenne : sollicite également l'extension de constructibilité de la parcelle C179. Justification : considère que le classement de sa parcelle en zone humide n'est du qu'au fait que les occupants de la propriété limitrophe rejettent leurs eaux pluviales et vidangent leurs eaux de machine à laver sur son terrain.
L60	Mr Le Bayon Michel Kerzivienne Plouharnel	Parcelle AB398, actuellement jardin de sa propriété classée Ab. Sollicite classement en Uba, considérant sa parcelle comme "dent creuse", à l'instar des constructions existantes de proximité. Parcelle AB77, propriété de son oncle qu'il va acquérir avec pour but d'y édifier un garage pour stocker le matériel nécessaire à son activité professionnelle naissante (2 ans d'activité). Signale à toute fin utile que le carré figurant sur la parcelle AB243 est un garage en zonage Ab.
L62	Mairie de Plouharnel	Sud bourg : Commune sollicite réintégration de la parcelle AE85 où a été édifiée la résidence " Les landes de Kercroc " (P.C. du 8 juillet 2007) dans le zonage Uba. Kergazec : Parcelle B1158 classée par erreur en extension d'urbanisation. Sollicite réintégration en zone agricole. Parking de la plage de la Guérite: Ecole de surf Réalisation d'une maison de la glisse. L'école de surf présente en ces lieux depuis une quinzaine d'année nécessite des installations à proximité du rivage. Le local actuel implanté sur un parking qui doit être rénové, est aujourd'hui inadapté. La construction d'un bâtiment démontable abritant également un poste de sécurité est projetée. La commune souhaite voir évoluer le règlement du PLU afin de favoriser l'intégration de ce projet, soit en zone Nst si le zonage devait perdurer, soit à défaut en Nds. Cette modification s'accommodant aux autres sites dédiés à ces activités.
L63	Mr et MME Kergosien Kerhellec Plouharnel	Les requérants ont acquis au fil du temps des terrains à Kerhuéno classés au POS actuel en NBa. Au PLU ces parcelles sont identifiées en Aa et en Nzh, zonages incompatibles avec les activités déjà créées et surtout leur développement. Sollicite modification zonage Aa en Nh, justifiée par le fait que les terrains prétendument définis comme agricole ne sont que des landes et friches sauvages dont même l'exploitation gratuite n'est pas retenue par les agriculteurs locaux.

L 65	Mr Mahé Yannick Kerhellec Plouharnel	Propriétaire au village de Kerhellec des parcelles N519, 932 et 984. La parcelle classée en NBb a été déclassée par le T.A. de Rennes en 2005 suite à une plainte d'un tiers, peine confirmée par la cour d'appel de Nantes en 2006. Seconde plainte du même tiers en ? quand Mr Mahé présente une demande d'extension de sa maison principale sur les parcelles, 984 totalement et 932 partiellement, procédure toujours en cours. A entraîné de facto un départ forcé de la commune. Souhaite revenir dans sa maison, actuellement résidence secondaire et terminer son projet et l'occuper à titre de résidence principale. Sollicite donc maintien de la constructibilité en passant du POS au PLU. Sollicite également éclaircissement sur la hauteur admissible des extensions. Demande aussi le déclassement de la parcelle agricole 928 de Aa en Ab et classement de la parcelle 943 en Na.
L67	M.Mme NICOLAS Henri Lostiguen Plouharnel	Classement de la parcelle B616 au lieu-dit Kerarno en zone constructible avec respect de l'écoulement naturel des eaux
L73	Mr Le Baron Franck 8 impasse du Groëz Ven Ploëmel	Kerlevenant : parcelle F445 A constaté que dans le projet de PLU sa parcelle n'est plus constructible et sollicite réexamen afin de la réhabiliter en parcelle constructible. Sollicitation non justifiée.
L74 = L112	Consorts Le Baron par Emmanuelle Durlet Kerlevenant Plouharnel	Kerlevenant : parcelles 438, 439 et 440. Passe de NBa au POS à Aa au PLU. Rappel est fait de l'existence d'un C.U. accordé le 21 février 2012 pour la parcelle 438 et qu'un P.C. déposé le 25 mai 2012 a également été accordé (date non précisée) pour une parcelle attenante. Sollicite retour à zonage Nh pour les 3 parcelles.
L78	M ^{ME} Catherine Le Mignant Runesto Plouharnel	Indique que les écarts de Runesto et Kerlevenant, classés en Ar et Aa au projet de PLU continuent à être construits et attisent les convoitises des agences immobilières. Apporte des précisions sur les parcelles 438 et 440, parcelles plantées et très humides.
L79	Mr et M ^{ME} Le Ny Jean-Pierre 36 rue de la Baie Kercroc Plouharnel	Parcelle sans indication cadastrale. Sollicite rattachement parcelle N° 2 à la parcelle N° 1 avec classement en Nh au lieu de Na, sachant que de surcroît la partie longeant ces 2 parcelles est une voie privée avec les réseaux VRD, assainissement, AEP, ... , dont les travaux de pose ont été supportés financièrement par les époux Le Ny...

L80	Mme Le Maguer Claudine Kerbachique Plouharnel	Propriétaire de la parcelle 127 souhaite son classement en zone constructible. <u>Justification</u> : parcelle en « dent creuse » entre les parcelles bâties 61 et 1044. <u>Observation</u> : la zone Nds coupe la propriété 691 alors que celle-ci est close de mur. Le hangar existant dans la propriété n'est pas matérialisé sur le document graphique.
L83	Mme LE BERRIGAUD Monique Hameau du Dolmen Plouharnel	Demande classement des parcelles AE 236 et AE 238 en zone constructible
L84	Mme COLLET Geneviève Saint-Antoine Plouharnel	Demande le classement de la parcelle AD238, pour partie classée en Ubl, en zone Ubc
L85	M. GUEZEL Jean Kerzivienne Plouharnel	Demande le classement des parcelles AB 242 et 343 actuellement en prairie de Ab en Uba. <u>Justification</u> : parcelle en « dent creuse » Demande le classement des prairies AB 51 et 52, là où est le calvaire, en zone constructible. Idem pour les parcelles AB 38 et 246
L86	M DREAN Michel et Jérôme Kerbachique Plouharnel	Sollicitent le classement des parcelles E 109, 758 et 756 en zone constructible
L87	Mlle LE PORT Anne-Hélène Sainte-Barbe Plouharnel	Classement parcelle route de Sainte-Barbe en zone constructible <u>Justification</u> : parcelle constructible dans les années 70. Une construction ayant été édiflée sur une parcelle voisine pourquoi notre parcelle (indivision) n'est pas constructible ?
L91	Mme DURLET Anne-Marie Camping de La Lande	Classement de la totalité de la parcelle AB 33 en zone Uba en conservant les limites figurant au POS en vigueur.
L93	Mme LE PEN Brigitte Rue du Moulin Perro Plouharnel	Demande de classement de la parcelle C713 en zone constructible <u>Justification</u> : le terrain actuellement en zone Aa juxtapose un hameau constructible
L94	M Mme LE PORT Alphonse Rue de la gare Plouharnel	Demande le classement en zone constructible de la parcelle C 487 situé à Sainte-Barbe

L95	M GUEGAN Jean Michel Rue de la Jaguère 44 400 Rézé	Sollicite le maintien du périmètre constructible tel qu'existant au POS sur le secteur du hameau de Kergazec et notamment sur les parcelles B 585, 584 et 581. Constate que des terrains ont été retirés du périmètre et que d'autres ont été rajoutés <u>Justification</u> : Pourquoi diminuer les zones constructibles d'un côté du hameau pour les augmenter de l'autre. Quelle est la vraie raison de cet échange ? Régulariser des situations délicates, anticiper des projets de réhabilitation à la marge du hameau ?
L97	M LE BLAY Eric Rue de la Baie Kercroc Plouharnel	Sollicite le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle 269 dont l'accès peut se faire soit par sa parcelle bâtie 846, soit par le chemin de Poularem.
L98	M TANGUY Jacky Kirchgasse 91459 Markt Elbach	Demande l'extension du périmètre constructible à la totalité de la parcelle bâtie E 853 (Kerbachique)
L99	Mme SAHEL Marie-Louise Rue Aristide Briand Quéven	Demande l'extension de la zone constructible UBa de Glevenay à la parcelle C 387. <u>Justification</u> : parcelle située dans la continuité de l'urbanisation, longée d'un chemin communal carrossable possédant les réseaux. Permettre à ses enfants de s'installer sur la commune et non pas faire une quelconque opération spéculative. Parcelle devant être retirée du zonage Nds car ne répond pas aux critères qui sont ceux d'une zone NDs. Le classement Nds constitue une erreur manifeste d'appréciation. Annexé à la demande plans, photos et document intitulé « La Loi Littoral et son contentieux administratifs » rédigé par Maître Loïc Prieur.
L100	M Mme PERROT Georges	Sollicite le classement de la parcelle F 316 (lieu-dit Lann Kerozel) dont ils sont propriétaires en zone de loisirs <u>Justification</u> : parcelle située à proximité du camping « Les Bruyères ». Des clients sont intéressés pour construire et travailler
L102	M MOIZAN Jean Luc Glevenay Plouharnel	Sollicite le maintien en zone constructible (NBa au POS opposable) des parcelles B 812 et 813 situées au village de Kersily.
L104	M Mme LE FLOCH François Kerroc'h Plouharnel	Kerroc'h : conteste le classement en zone Aa de sa parcelle supportant sa maison d'habitation. <u>Justification</u> : en vue de sa reconversion (actuellement ostréiculteur) a en projet la réalisation de chambres d'hôtes à proximité de son habitation et à cette fin sollicite le maintien en zone constructible (NBa au POS) de sa parcelle.

L108	M GUIMARD Régis Rue de la gare Plouharnel	Lui paraît logique que l'ensemble des parcelles 138, 140, 591 et 594 soient situées dans la même zone Uba afin que les constructions nouvelles soient en harmonie avec les constructions voisines existantes
R1-4	M Mme LE MOUROUX Joseph	Demande classement en zone constructible de la parcelle A 390 au lieu-dit Le Cosquer. Lors de l'achat de la parcelle en 2000 celle-ci était en zone constructible
R1-5	?	Demande de classement en zone constructible des parcelles E792-233-218
R2-1	M TUAL André	Sollicite l'intégration à la zone Nh mitoyenne d'une partie de la parcelle 101 située à Kerbachique. <u>Justification</u> : parcelle non cultivée. Une construction, dont l'accès est donné par M. Tual, est en cours à proximité
R2-2	Mme CHANJOUR	Demande le classement en zone constructible de sa parcelle (E517) située au lieu-dit Kerbachique en vue d'y édifier une nouvelle construction
R2-3	M TANGUY Ange au nom de sa sœur Mme BERTELLE	Souhaite l'intégration d'une partie de la parcelle E 116 à la zone Ah mitoyenne de Kerbachique
R2-5	Mme COLLET Geneviève	Demande le classement de la parcelle AD 238 en zone Ubc dans le prolongement de la zone Ubc existante.
R2-6	?	Demande le classement de la parcelle AD 252 en zone Ubc dans le prolongement de la zone Ubc existante.
R2-7	M. BELLEGO Pierre Brenantec Plouharnel	Souhaite que la limite de la zone AH soit revue afin de permettre la construction d'une petite dépendance dans le prolongement de la longère en cours de rénovation. Sollicite également l'extension de la zone Nh au Sud côté gauche

▪ Orientations d'aménagement

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L6	MM ^{ME} Le Moing Marcel, 1, rue Dr Tessoulin, Plouharnel (Secteur est, zone 1AUa)	Zone 1AUa Nord route de Carnac Demande relative à l'orientation d'aménagement. M M ^{ME} Le Moing demandent que le tracé de la future voie de desserte, qui partira du giratoire à créer sur la RD768, soit modifié de façon à ne pas affecter la parcelle dont ils sont propriétaires.
L18	Consorts Le Port, 2, rue Saint Pierre, Plouharnel	Zone 1AUa Nord route de Carnac : parcelle AE676 Les contours actuels de la zone 1AUa n'épousent pas les limites cadastrales. Demandent la modification du zonage de façon à intégrer la totalité de la parcelle (selon plan joint). <u>Justification</u> : la cohérence globale de cette zone 1AUa
L28	M Rio Christian, Kerhellec, Plouharnel	Zone 1AUa Sud de la route de Carnac : Demande de positionnement des plantations au nord-ouest, au lieu du nord-est. <u>Justification</u> : mesure de protection de la maison de la maison proche (M ^{ME} Rio, mère)
L36	Association syndicale Les Aubépines, Plouharnel Association représentée par M Ribaille Didier	Zone 1AUa nord de la route de Carnac : Demande de classement de cet espace en zonage Uba, avec une limite séparative repoussée à 3m. <u>Justification</u> : l'argument principal avancé consiste à faire observer que cet espace 1AUa urbanisé, selon le règlement d'urbanisme applicable à ce zonage, constituerait un ensemble habité fondamentalement discordant par rapport aux ensembles habités déjà existants à proximité (hauteurs différentes, limites séparatives ramenées à 1,50m ou 1,90m, places de parkings non imposées).
L42	M ^{ME} Duriet Anne-Marie M ^{ME} Duaut Christine Mr Thoumelin Jean 1 rue Er Velin Plouharnel	Moulin Perro Parcelle AD143 La pièce 3 du dossier, OA, comporte des erreurs de surface qu'il convient de corriger. Autre oubli à revoir: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 point rouge d'accès véhicule manquant. ▪ Zone Ubb change de nom selon rédaction pièce 1 ou 3. Inadéquation des règles propres aux futures OA avec prescriptions liées au recul à observer par rapport aux haies.

L44	Mr Thomere Erwan MME Theaudiere Solène 4 résidence Er Marez Plouharnel	Résidence Er Marez lotissement privé Le PLU projeté prévoit une zone 2AU en mitoyenneté du lotissement. S'oppose à la connexion des voiries, trois prévues. <u>Justification</u> : Opération 2AU non enclavée donc risque, si connexion, d'insécurité routière en raison des caractéristiques géométriques de la voirie d'Er Marez très réduites, chaussée étroite et absence de trottoirs.
L46	Mr Verger Yvon 11 résidence Er Marez Plouharnel	Demande identique à L44 Flux complémentaire de circulation totalement inadapté avec le réseau existant d'Er Marez.
L50	Mr Thoumelin Jean 1 rue du Moulin Perro Plouharnel	Parcelles attenantes AD646 + 648 et 178 Zone incluses en Ubb du Préléran. Le requérant s'interroge sur la pertinence du découpage de sa propriété. Considère que la limite nord de ce découpage est trop près de son habitation et de sa terrasse. Sollicite la réduction de l'emprise de cet aménagement. Par contre, en compensation, estime qu'il serait judicieux d'inclure dans le périmètre Ubb parcelle en " dent creuse " AD543. Cette demande trouve sa justification dans la rédaction du R.P. p. 157 avec une réduction de la densification de la zone Ubb afin d'obtenir une progression douce de cette densification dans ce secteur.
L51	Mr et M ^{ME} Thomas Christian 9 résidence Er Marez Plouharnel	Observation identique à L44 et L46.
L71	11 Résidents des lotissements de Er Marez I et II ASL ER Marez I et II +25 signataires	Réserves quant à l'aménagement de la zone 2AU en entrée du bourg. Opposition à la création d'accès depuis le lotissement existant pour des raisons de sécurité et de nuisances.
L81	M . Mme BELZ B Le Nignol Carnac	Zone Ubb du Préleran Demande de retirer la parcelle AD 646 du périmètre des OA de la zone Ubb du Préleran Justification : terrain situé à l'extrémité et en décrochage du projet.
L101	M. LE MASSON Alain Rue Notre Dame des Fleurs Plouharnel	Suggère que les orientations d'aménagement et de programmations soient complétées par des projets illustratifs en annexes. Ces plans, proposés par M. Masson afin d'aider les élus et le cabinet EOL lors de l'étude du PLU, ont servi à tester la réalité. Ils sont l'illustration d'une bonne faisabilité.

R2-8	M. CHAPON B Résidence Er Menez Plouharnel	N'est pas favorable à l'usage des voies privées de la résidence pour l'accès à la zone 2AU en entrée de bourg.
------	---	--

▪ Activités économiques

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L14	M Lépine Michel, 2, rue Er Velin, Plouharnel (Secteur ouest, AB334)	Opposé à l'extension du camping du bourg (zonage Ubl4) en face de sa propriété, et demande que le zonage attribué au camping soit révisé avec un retrait. <u>Motif</u> : la crainte d'incivilités et le souhait de construire une deuxième maison.
L32	M ^{ME} Coetmeur Dominique, 6, résidence du Parc, 91120, Palaiseau	Zone 1AUI ouest du bourg : parcelle AB257, classée Uba et 1AUI. Est opposée au classement d'une partie de la parcelle en zonage 1AUI. Demande le classement Uba pour cette parcelle cadastrale. <u>Justification</u> : aucun intérêt à ce classement 1AUI
L39 L69 L113	SCI Beaulier/Botherel, Carnac Lodge et Hôtel, Kerhueno, Plouharnel	Au lieu-dit Kerhueno : la parcelle E999, se retrouve classée en Ab Demande de classement en zone d'activités économiques, type Uia <u>Justification</u> : une incohérence manifeste sur le classement, et des projets d'investissements pour cet hôtel.
L61	Mr Chasles Thomas SARL camping les Bruyères SCI de Kérogile Plouharnel	Reconnaissance du terrain de camping Le Bruyères tel qu'il a été autorisé sur la parcelle F400. Intégration des parcelles 304 et 450 dans un zonage permettant l'activité du camping-caravaning aménagé et l'extension du terrain de camping. La parcelle n°11 a été intégrée à la zone Ubl1 alors qu'elle ne fait pas partie du camping des Bruyères.
L66	M ^{ME} Guillaume Françoise 5 impasse Toul Bragne Saint-Pierre Quiberon Mr Gloux Jean-Louis Mr Mongreville Eric	Parcelle 185 à Pratézo. Au POS 2001 classée NAa. Au PLU elle apparait en zone 1AUI. Sollicite classement en Uba, comme parcelle limitrophe194, sinon quid de ce terrain sinon seule possibilité le céder au propriétaire du camping.

L72	Mr Sonnic Joseph 9 avenue de l'Océan Plouharnel Lettre signée également par M. Collet et Mme Guillaume	Propriétaires des parcelles 27, 327 et 185 sont opposés à l'intégration des dites parcelles dans la zone 1AUI de Pratezo. <u>Justification</u> : sont étonnés de l'étendue du secteur 1AUI dans un environnement aggloméré, proche du centre. Ce zonage 1AUI est en contradiction avec les objectifs de mixité de l'habitat, de réduction de la consommation foncière affiché dans le PLU. Les propriétaires demandent le déclassement des terrains situés en zone 1AUI au projet de PLU au profit d'un classement en zone Uba.
L90	M DREAN Claude Route de Carnac	Demande le reclassement des parcelles E150 et E128 qui jouxtent son entreprise en zone Ui. <u>Justification</u> : est actuellement en négociation pour acquérir ces deux terrains en vue d'accroître l'activité de son entreprise (projet d'une station de lavage et d'un bâtiment industriel). Le maintien du zonage Aa tel que proposé au projet de PLU remet en cause la pérennité de son outil de travail
L91	Mme DURLET Anne Marie Camping de La Lande	Demande le reclassement en Ubl4 en conservant les limites figurant sur le POS en vigueur. <u>Justification</u> : il lui sera difficile de procéder à l'extension partielle de son terrain de camping car les propriétaires des terrains voisins classés en zone 1AUI ne céderont pas forcément leur terrain
L109	M MOIZAN Jacques Résidence du Began Plouharnel	Il est paradoxal d'autoriser une extension du seul camping dans le bourg, consommateur de zone urbaine importante

▪ Règlement

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L9	Société immobilière Sainte-Anne de Kergonan, Plouharnel	Le site de l'abbaye Ste Anne est situé en zone Ar. La communauté religieuse à en projet l'extension du monastère, selon les plans d'origine. Il demande un ajustement du règlement Ar, défavorable en l'état actuel, afin de permettre la réalisation des projets spécifiques à cette institution locale.
L59	Abbaye Saint-Michel de Kergonan Plouharnel	Même problématique que L9. Règlement zonage Ar trop restrictif compte-tenu des projets de "finition " de la communauté. Des projets hors emprise du corps de bâtiment principal, en zonage Aa sont également à l'étude: <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'atelier à confitures au sud de l'abbaye ▪ Un lieu d'accueil en face de l'hôtellerie

L62	Commune de Plouharnel	Modifications nécessaires du règlement graphique et écrit pour faciliter la réalisation d'un bâtiment démontable sur le parking de la place dite de « La Guérite ». Le bâtiment démontable envisagé a vocation à remplacer le bâtiment actuel dédié à l'école de Surf. Cette activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau, il est demandé d'autoriser en zone Nds ou Nst (si le zonage Nst devait être maintenu) <i>les bâtiments hébergeant des activités nécessitant la proximité immédiate de la mer, dont les écoles de surf et maisons de glisse.</i>
L101	M. LE MASSON Alain Rue Notre Dame des Fleurs	Constata que le règlement est beaucoup plus tolérant que l'ancien. En site sensible, le risque de ces simplifications est de donner l'impression d'une totale liberté, sans exigence de qualité. Propose quelques modifications dans la rédaction de certains articles du règlement.
L108	M GUIMARD Régis Rue de la Gare Plouharnel	L'augmentation des hauteurs dans certaines zones du PLU aura un impact considérable sur l'évolution architecturale de la ville. « <i>En augmentant la hauteur d'un mètre, vous laissez une porte ouverte aux promoteurs immobiliers de construire des immeubles de 4 niveaux (RDC, 1^{er} et 2^{ème} étage, aménagement des combles) contre 3 niveaux actuellement</i> » Le minimum de distance en limite séparative doit rester à 3 m
L109	M MOIZAN Jacques Résidence du Began Plouharnel	Quelles sont les raisons qui ont conduit à différencier l'emprise au sol des dépendances en zone Ua de 30 m ² et en zone Ub de 20 m ² . S'étonne que la hauteur maximale des constructions soit de 13 m en zone Uaa et Ubb. En autorisant des hauteurs correspondant à de petits immeubles collectifs, la commune sera comparable aux communes limitrophes de Vannes et aura perdu son aspect de village

- Zones humides

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L3	M ^{ME} Le Peuvedic Maryvonne, Kersily, Plouharnel	Hameau de Kérarno, parcelle G617 : demande de classement en Aa, et non NzH. (terrain mitoyen G510 en zonage Aa).
L17	M M ^{ME} Belz Louis, 36, cité de Kerlodet, Saint Thuriau	Demande de réduction du zonage NzH, sur une autre parcelle, classé en zone humide (selon plan). (non loin du Plasker)

L59	Abbaye Saint-Michel de Kergonan Plouharnel	Pourquoi la parcelle AE168 est coupée en 2 zones, Aa et Azh?
L67	M.Mme NICOLAS Henri Lostiguen Plouharnel	Etablissement très approximatif des plans matérialisant les zones humides (pas de vérification terrain, de sondages etc...). Des terrains non humides (parcelles C350 et 351 à Lostiguen, B631 à Saint-Antoine) sont classés en zones humides.
L78	M ^{ME} Catherine Le Mignant Runesto Plouharnel	Apporte des précisions sur les parcelles 438 et 440, parcelles plantées et très humides.
L69, L96,	M JANOT Albert Rue Sainte Anne Plouharnel	Demande de réduction du zonage Nzh sur la parcelle AE 124 et classement de la partie haute du terrain (environ 30 à 35 ares) en zone Ab
L103	M. MOIZAN JL Glevenay Plouharnel	La parcelle C 1197 est devenue humide depuis l'apport de terre du terrain 1193. L'écoulement de l'eau naturelle est freiné par la rehausse de terre réalisé sur la parcelle 1197. Demande la suppression de la zone Azh
L107	M LE QUELLEC Thierry Saint-Philibert M LE GUEZEL Christophe Plouharnel	Demande le déclassement de la zone Nzh portant sur le chemin d'accès existant. <u>Justification</u> : permettre l'accès aux chantiers ostréicoles en projet au fond de la parcelle

▪ Cheminements doux, éléments du paysage et du patrimoine

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L11	M M ^{ME} Mijonnet, 8, lot des Aubépines, Plouharnel	Des observations relatives à des manques ou des erreurs graphiques. - Trois chemins non mentionnés : au départ de Brénantec, derrière le lotissement de Bégan, chemin en direction d'Erdeven. - Des sites mégalithiques non mentionnés : un alignement sur Ste Barbe, deux ensembles de menhirs sur Vieux Moulin, et le dolmen de Kergavat (près du zonage 1AUa, route de Carnac).

L23	M Cadou Jean-Michel, Pratezo, Plouharnel	Une observation visant à faire remarquer l'insuffisance du PLU en matière de réflexion sur le développement du mode de déplacement à vélo. Propositions : étoffer le réseau existant de pistes cyclables, réfléchir sur les connexions entre les hameaux et le bourg, créer des voies partagées au niveau du bourg.
L75	Mr Belloir Yves 15 rue du Pont Neuf Plouharnel	S'inquiète de l'implantation projeté de 17 logements répartis de part et d'autre du chemin bocagé reliant la rue du Pont Neuf au dolmen de Rondosse, chemin emmuré et bordé de hautes haies coupe vent qui disparaîtrait au profit d'une voie bitumée de 6 à 8 mètres, avec les conséquences néfastes pour les eaux de ruissellement. Evoque également le projet d'élargissement de la rue Père Yves.
R2-10	M LETANCHE JP Curcuno Plouharnel	Il paraît facile sans grands frais d'aménager sommairement quelques chemins existants afin de rendre les déplacements doux (pistes cyclables) plus sûrs et agréables
L59	Abbaye Saint-Michel de Kergonan Plouharnel	Etonnement du classement d'une haie de cupressus et sapins en haie à protéger étant donné la vieillesse des arbres que les gestionnaires de l'abbaye pensait renouveler prochainement. Cette action est-elle possible?
L61	Mr Chasles Thomas SARL camping les Bruyères SCI de Kérogile Plouharnel	Suppression de l'EBC sur les parcelles 304 et 450 propriété du camping <u>Justificatif</u> : souhait de pouvoir à terme développer le camping. Ces parcelles seraient réservées à l'installation de tentes et/ou caravanes dans les petites clairières existantes.
L67	M.Mme NICOLAS Henri Lostiguen Plouharnel	Secteur de Lostiguen : manque sur plan la matérialisation de deux bunkers enfouis, un lavoir (mauvais état) et une fontaine (mauvais état)
L68	Association Chemins Nature et Patrimoine Lotiguen, Plouharnel	Souhait qu'un plan de situation de tous les menhirs, dolmens, calvaires etc... soit établi et annexé au PLU. Sur les documents graphiques tous les dolmens et/ou menhirs ne sont pas répertoriés. Quel est la distance légale de l'urbanisation par rapport à ces éléments répertoriés ?
L92	M. Mme DURLET Hubert Rue Er Velin Plouharnel	La rue Er Velin est indiquée comme « voie de desserte existante » dans le rapport de présentation (p.184-185) or cette rue n'est pas circulaire sur toute sa longueur. La partie Nord de cette voie est un chemin d'origine non revêtu. Il serait souhaitable qu'il soit préservé en son état naturel
R1-1	M Mme EGSERMAN Roger Village de Kerroc'h Plouharnel	Mauvaise localisation du dolmen (règlement graphique planche Est). Le dolmen se situe à l'Est de la route et non pas à l'Ouest

R1-5	?	Au lieu-dit Kerlejean, les deux points roses matérialisant des éléments du paysage sont mal placés.
R2-10	M LETANCHE JP Curcuno Plouharnel	Le hameau de Curcuno s'étend sur les communes de Plouharnel et Erdeven. Si Plouharnel recherche une certaine conservation du petit patrimoine, Erdeven est ouvert à la modernité et autorise d'étonnantes constructions à proximité immédiate du Dolmen. Une harmonisation des règles suivies par les deux communes est souhaitable

▪ Emplacements réservés et servitudes d'utilité publique

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L62	Mairie de Plouharnel	Zone Ubb rue du moulin Perro : demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 a <u>Justificatif</u> : Cet emplacement visait à irriguer la circulation induite par les lotissements de " Tal Er Velin II et le " Clos du Velin ". Toutefois, des études d'extension de la ZA du Plasker vont être engagées en 2013 en vue de sa viabilisation. Une voirie est projetée pour assurer la jonction avec le " Clos du Velin ", permettant alors aux résidents des 2 lotissements de déboucher sur la RD 768 au niveau du giratoire de L'océan, allégeant ainsi la sortie existante de la rue du moulin Perro sur la rue de la Gare (RD 781). Cet emplacement réservé n'est plus donc justifié et évite à la commune un investissement lourd. Par contre, l'emplacement réservé n°4b est maintenu pour améliorer la visibilité des usagers du lotissement de " Men Milen ".
L42	M ^{ME} Duriet Anne-Marie M ^{ME} Duaut Christine Mr Thoumelin Jean 1 rue Er Velin, Plouharnel	Pas convaincu de la pertinence de l'emplacement réservé 4a et demande donc sa suppression.
L80	MME Le Maguer Claudine Kerbachique Plouharnel	L'emplacement réservé n°8 pour création d'une piste cyclable prend 6 m de large dans la parcelle lui appartenant. Une telle largeur est-elle nécessaire pour faire croiser deux vélos ? Y-a-t-il sur Carnac un projet complémentaire. Opposé à l'emplacement réservé n°7 au motif que l'ancienne route qui liait Plouharnel à Carnac passait dans l'actuel camping des Goëlands. La partie est de l'ER n° 7 est inondée l'hiver. Y-a-t-il eu appropriation de cette ancienne route par le camping ? En toute logique ce serait le propriétaire du camping qui devrait fournir ce chemin ou l'équivalent.

L89	M. Mme VALO Christophe	Opposé à l'emplacement réservé n°4 dont l'objet est de désenclaver le groupe de lotissement de Tal er Velin. <u>Justification</u> : cette réalisation amputerait la moitié de la partie paysagée de leur propriété.
L41	Ministère de la Défense SGA ESID de Brest CC 16 29240 Brest Cédex 9	Servitude AR6 : Le plan des servitudes est erroné. Le tracé graphique ne respecte pas le positionnement réel de cette servitude sur le terrain, délimitée in situ par des bornes de matérialisation.
R1-6	Mme ECHARD pour les Amis des Chemins de Ronde	La servitude des piétons paraît correctement reportée. L'association demande que le sentier soit enfin créé autour du camping des Sables Blancs
R2-10	M LETANCHE JP Curcuno Plouharnel	Un certain nombre de hameaux sont prévus en collectif alors que le plan précédent est loin d'avoir été réalisé. Des propriétaires qui envisageaient des travaux de mises aux normes de leur assainissement suite à la visite du SPANC ont reporté les travaux. Il paraît nécessaire de préciser ce qui est autorisé et le délai de réalisation prévu.

▪ Divers

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L12	M M ^{ME} Coriton J-Yves, 14, rue de Ste Barbe, Plouharnel	Demande de renseignement sur la possibilité d'adjoindre une véranda à la maison existante sur la parcelle OC579.
L21	M Kergosien Christophe, Kerhueno, Plouharnel (Sud commune, E68-69-70)	A proximité de la charcuterie : la parcelle bâtie, classée en, se retrouve en zonage Aa. Question sur la perte de valeur consécutive à la perte du droit constructible, et la responsabilité. <u>Justification</u> : projet de construction d'un garage attenant à la résidence principale.
L30	Association syndicale Tal er Velin 1, 17, résidence Tal er Velin Plouharnel	- Zone Ubb route de la Gare : la voie à créer sera t-elle privée ou publique ? - Zone Ubb du Préléran : la voie à créer sera t-elle privée ou publique ? - Zone 1AUa de Tal er Velin Nord : l'accès se fera-il par le voie privée du lot Tal er Velin 2 ou la rue du Moulin Perro ? - Zone 1AUa du Velin : la voie de desserte sera créée en continuité de celle existantes, mais sera t-elle privée

	Association représentée par M Ange Yves	ou publique ? Une question plus générale est soulevée autour du désenclavement éventuel du bourg, avec le risque de voir passer les camions dans des espaces habités. - Zone 1AUa du Plasker : une question toujours sur le projet global de la voirie à cet endroit. - la problématique assainissement des lotissements en projet : le poste de relevage existant se situe dans le domaine privé. Il manque un plan global d'assainissement pour toutes ces constructions. - le réseau routier au niveau de Tal er Velin, en lien avec l'éventuel désenclavement du bourg : une étude globale est nécessaire.
L36	Association syndicale Les Aubépines, Association représentée par M Ribaille Didier	D'autres questions annexes concernant : - la connexion de la voirie qui sera créée sur cette zone 1AUa avec celle du lotissement voisin. - la problématique du droit d'usage de ces voiries existantes ou à créer.
L48	Association syndicale du lotissement " Tal Er Velin " Plouharnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ réalisation de ronds points et de passages piétons rue de la Gare ▪ interdiction du passage des poids lourds dans Tal er Velin ▪ la voie prévue au Sud-Est, traversant la zone de loisirs, devrait rééquilibrer le réseau de voirie du secteur mais ne doit en aucun cas servir de voie de contournement du centre bourg Suggestion de conserver le muret située à l'Ouest (en bordure du futur espace vert Tal er Velin 2)
L62	Mairie de Plouharnel	Aménagement numérique du territoire : la commune souhaite modifier les pièces du PLU pour pouvoir faciliter l'aménagement numérique de son territoire et notamment la ZA du Plasker afin d'y imposer la desserte en fibre optique des entreprises. Nécessite complément de rédaction du rapport de présentation.
L68	Association Chemins Nature et Patrimoine Lostiguen Plouharnel	Surpris de l'absence d'un plan altimétrique validé par un géomètre expert dans cette enquête du PLU. Demande d'entretien des cours d'eau et des écoulements naturels. Une distance doit-elle être respectée en cas d'urbanisation des terrains proches de la voie de ferrée ?
L106 R2-9	M. CORITO Erwan Kersily Plouharnel	Sollicite le maintien de la parcelle B 647 en zone constructible à Kersily afin de finaliser l'aménagement de sa maison et construire un garage.

L109	M MOIZAN Jacques Résidence du Began Plouharnel	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation quant à la santé des habitants des 2 zones 1AUa située au pied de l'antenne de communication avec les îles. Il serait opportun de transférer cette antenne relai en zone non urbaine. Regrettable que le projet de PLU n'ait été dicté que par des contraintes administratives et réglementaires. - Souhaitable que soit inclus dans le PLU, l'obligation pour les propriétés en bordure de voie d'ériger un muret de pierre afin de maintenir la particularité de Plouharnel. - Quels sont les recours possibles pour conserver un terrain constructible. Est-il prévu une période de transition entre l'enquête publique et l'entrée en vigueur du PLU ?
------	--	--

▪ Cas particulier de la parcelle AC280 ND des Fleurs

Réf	Nom - prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L35	M M ^{ME} Martelot Tuffigo, Kerguer, Lanester, 5, rue ND des Fleurs, Plouharnel	Parcelle AC280 avec projet de construction près de ND des Fleurs Expression d'une inquiétude sur le projet de construction, à l'endroit d'un panorama exceptionnel. Demande que cette parcelle soit retirée du classement Uba, ou à défaut que le projet soit modifié de façon à ne pas défigurer le site.
L53	Mr Demange Jean-Marie 7 rue du docteur Tessoulin Plouharnel	Contestation du zonage attribué aux parcelles AC281 et AC 280 pour partie, classées en zone Uaa dans le projet de PLU
L70	Un collectif des rues Notre Dame des Fleurs et du Docteur Tessoulin Plouharnel + pétition de 450 personnes	<p>« Une enclave constructible sur ce terrain est un non sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un point de vue urbanistique tant les limites de l'urbanisation sont marquées à cet endroit - d'un point de vue environnemental puisque ce site devrait être classé en tan que paysage remarquable et pittoresque et non bouché et défiguré » <p>Demande d'étendre la zone Nds jusqu'aux limites actuelles du terrain, à savoir un talus de pierres et de végétaux.</p>

L88	M Mme GENTILS Philippe	<p>Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A280 telle qu'existante au POS opposable. Au pire dans les limites prévues au projet de PLU.</p> <p><u>Justification</u> : parcelle desservie par deux rues, absence de délaissé entre le bâti actuel et un éventuel projet, parcelle raccordable à l'ensemble des réseaux publics, parcelles A280 et A281 sur laquelle il y a un garage appartiennent au même propriétaire. Le projet déposé en mairie le 5 novembre fera 220 m², en incluant le garage existant, avec une recherche d'intégration du bâti existant (pré accord de l'architecte des Bâtiments de France). Annexé au courrier la notice accompagnant la demande de PC ainsi que l'intégration du projet dans l'environnement.</p>
L110	Consorts CONAN 35740 PACE	<p>Pour ne pas compromettre la vente en cours des parcelles AC 281 et 282 et de pouvoir exécuter le jugement de la cours d'appel de Rennes (rachat des biens sis à Kerlejean), demande de conserver à la parcelle AC 280 son affectation à usage agricole actuelle ou pour le moins de ne pas classer en zone Nds les 1167 m² qui vont être cédés...</p>
L111	M DEMANGE Jean Marie Rue docteur Tessoulin Plouharnel	<p>Projet de zonage Uaa sur les parcelles AC 281 et 280 méconnaît les dispositions de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Construire une maison sur un espace aujourd'hui vierge en espace proche du rivage ne respecte pas le principe du caractère « limité » de l'extension de l'urbanisation.</p> <p>La parcelle AC 280 forme une unité paysagère homogène. Ce paysage est un espace remarquable à préserver au sens de l'article L.146-6.</p> <p>Demande de modification du zonage en classant ces deux parcelles en zone Nds</p>
R1-6	Mme ECHARD pour les Amis des Chemins de Ronde	<p>La bande constructible prévue par le PLU en haut de la parcelle AC 80 doit être reclassée en zone Nds comme l'ensemble de la parcelle. Il n'y a pas de continuité d'urbanisation d'un côté à l'autre du carrefour. Conserver cette bande constructible serait une erreur manifeste d'appréciation</p>
R2-10	M LE TANCHE Curcuno Plouharnel	<p>Que la commune se montre plus volontariste dans l'accès au haut débit</p>
R2-4	?	<p>Le projet de construction sur les parcelles AC 280-281 obstruerait totalement la vue remarquable actuelle. L'idéal serait que cette parcelle devienne inconstructible, au pire que la construction soit dans l'axe du garage existant et d'une surface beaucoup plus réduite.</p> <p>Une pétition a été signée par plus de 200 personnes dont environ 120 Plouharnellais</p>

5. PROCES VERBAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET QUESTIONS POSEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE AU MAITRE D'OUVRAGE

Michelle TANGUY
8 rue Ernest HELLO
56100 LORIENT

Lorient, le 17 décembre 2012

Les membres de la Commission d'enquête
À
Monsieur Le Maire
Mairie
56340 PLOUHARNEL

Objet : Notification au maître d'ouvrage des observations recueillies lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Plouharnel

Réf : arrêté du Maire en date du 18 octobre 2012

Pièces jointes :

- copies des observations consignées ou annexées aux deux registres d'enquête
- une liste de questions induites par l'analyse des observations

Monsieur le Maire,

En application de l'article L.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès verbal de synthèse des observations consignées aux registres d'enquêtes ainsi qu'une liste de questions induites par l'examen des observations. Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles à la lecture des observations du public ainsi qu'à l'examen de nos interrogations.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur les deux registres d'enquête mis à la disposition du public, soit annexées (dans le cas de courriers). Nous avons comptabilisé 16 consignations sur les registres d'enquête et 113 courriers annexés aux registres.

Les observations formulées par le public ont été regroupées par thèmes à savoir :

- Observations générales sur le projet de PLU
- Droit des sols (modification de zonage ou de tracé)
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Activités économiques
- Règlement
- Zones humides
- Cheminements doux
- Emplacements réservés
- Eléments du paysage (article L.123-1-5 7°), espaces boisés classés
- Servitudes d'utilité publiques
- Parcelle AC280 Notre Dame des Fleurs
- Divers

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLOUHARNEL

QUESTIONS INDUITES PAR L'ETUDE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE

Les interrogations de la commission d'enquête portent essentiellement sur le zonage. Ces questionnements sont aussi justifiés par les «coquilles» graphiques (identification et/ou tracé de zones, légendes manquantes) constatées.

- Quels sont les critères qui ont été retenus pour définir les hameaux ? Il nous semble qu'en divers lieux de la commune, des configurations d'habitat ne se différencient pas de certains hameaux identifiés au PLU (ex : Mane-Lann/kergouillard et route de Sainte Barbe, zone Est du Cosquer, Saint-Antoine...). La liste donnée ci-avant n'est pas exhaustive.
- Certains contours de zonages Nh ou Ah, tel qu'ils sont matérialisés, ne permettront pas de réaliser de petites extensions. A contrario, dans d'autres secteurs Nh ou Ah une certaine liberté en matière de constructibilité a été offerte (ex : Crucuno ouest et nord). Ces contours pourront-ils être corrigés au cas par cas ?
- Serait-il possible, pour une meilleure lecture et compréhension des documents graphiques, de reporter l'emprise de la voirie (ex : rond point de la zone Ubc : son absence de matérialisation nous laisse penser a des espaces libres à la construction)
- Des interrogations portent sur la délimitation des zones humides : quelle méthodologie a été utilisée, quel niveau de concertation avec la population et quel processus de validation ?
- Qu'est ce qui a justifié la création de la zone Ubc ? La commission observe que cette zone offre peu de disponibilités foncières une fois extraits la voirie et le bâti existant. Une zone de type Uaa et/ou Uba ne serait-elle pas plus judicieuse ?
- la configuration de la zone Ubl3 (discontinuité, présence de zones humides) pose question quant à son aménagement futur : est-elle prévue pour un projet spécifique ? Compte-tenu de la sensibilité du secteur (zones humides) un zonage NI ne serait-il pas plus approprié ?
- Les secteurs Ubl4/1AUI et Ubl1 (secteur de Pratezo) ont fait l'objet d'observations tant de la part des propriétaires du camping que des riverains (zone 1AUI). Que souhaite la commune sur cet espace en l'absence de maîtrise foncière ?
- Nous notons une erreur majeure de zonage : l'ensemble hôtelier de Kerhueno ne peut pas rester en zone Aa. De manière plus large, les activités économiques (garage de Kergouillard, biscuiterie de la route d'Auray...) doivent être mieux identifiées, eu égard à d'éventuels besoins d'extension de ces activités atomisées sur le territoire communal.

- La commune de Plouharnel a la particularité d'accueillir deux abbayes sur son territoire. Un zonage et un règlement adaptés à leur spécificité et leur projet d'extension selon des plans anciens est-il envisageable ?
- La commission d'enquête a pris acte du débat soulevé par un projet de construction sur la parcelle AC280.

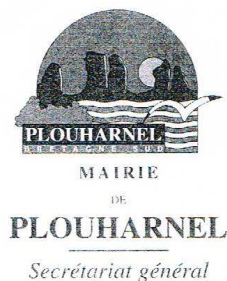
Lorient, le 17 décembre 2012

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY



6. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par courrier en date du 8 janvier 2013 (reçu le 10 janvier 2013), le maître d'ouvrage a apporté les réponses suivantes aux questions posées par la commission d'enquête.



Plouharnel, le mardi 08 janvier 2013

Monsieur Le Maire de PLOUHARNEL

à

Madame Michelle TANGUY
Présidente de la commission d'enquête
publique
8 rue Ernest HELLO
56100 LORIENT

✉ AFFAIRE SUIVIE PAR : SONIA LE BECHENNEC

Réf : GP/DGS – DGS2013

Objet : Réponse aux observations recueillies lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du
PLU de Plouharnel

Madame La Présidente,

Suite à votre courrier nous faisant part des différentes observations formulées lors de l'enquête publique relative au PLU de la commune, vous nous avez sollicité afin que nous puissions formuler quelques remarques ou fournir des compléments d'information relatives à ces dernières.

Vous trouverez donc dans ce courrier des renseignements que nous avons, conjointement avec le cabinet EOL, penser nécessaires et utiles de vous fournir :

Tout d'abord, concernant les coquilles graphiques constatées, EOL s'engage à les corriger d'ici l'approbation. Ainsi les contours de zone superflus, notamment la délimitation de certaines zones Aa, seront supprimés. De même, toute légende manquante pourra être réintégrée.

➤ Les critères retenus pour définir les hameaux : les lieux-dits qui ont été retenus comme hameaux tendent à garantir la sécurisation juridique du PLU, notamment du point de vue du respect de la loi littoral. Ainsi, seuls les lieux-dits présentant un maximum d'éléments caractéristiques des hameaux ont été retenus :

- la configuration du bâti en partie regroupé autour d'un espace public, ou de communs de village, ou sans discontinuité apparente (ainsi les parcelles étroites favorisent cette continuité du bâti) ;
- l'époque de construction du bâti, l'antériorité des constructions favorisant dans ce cas le classement en hameau ;
- le nombre important de constructions du noyau bâti ;
- le souhait de ne pas conforter l'urbanisation pouvant s'apparenter à du mitage, ni l'urbanisation linéaire ;

- dans le cas spécifique de Mane Lann, son classement en Nh est dû à sa continuité avec l'agglomération de Carnac.

Les lieux-dits situés route de Sainte-Barbe et à l'Est du Cosquer, et celui de Saint-Antoine présentent une urbanisation linéaire constituée d'habitations plutôt récentes, sans regroupement autour d'un commun ou d'un espace public. Par ailleurs, Saint-Antoine est constitué de grandes parcelles et intègrent des espaces non bâtis le long de la voie allant de 35m à plus de 100m de linéaire, qui ne constituent plus des dents-creuses mais bien des coupures.

➤ Il sera en effet souhaitable de revoir au cas par cas certains contours du zonage Nh et Ah.

➤ Les documents graphiques pourront être complétés du tracé donné à titre indicatif des principaux giratoires existants sur la commune.

➤ En l'absence de SAGE s'appliquant au territoire de Plouharnel, l'inventaire des zones humides a été réalisé sur la base des méthodologies définies par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, le SAGE Blavet et le SAGE estuaire de la Loire. Le comité de pilotage a été composé à l'initiative de la municipalité, et comportait conseillers municipaux, agriculteurs, chasseurs... A l'issue de la phase d'inventaire, et avant sa validation, un panneau d'exposition relatif à cet inventaire a été ajouté à l'exposition sur le PLU. Des articles ont également paru dans la presse, qui informaient de cet inventaire et rappelaient que cet inventaire était consultable en mairie (Ouest France et Télégramme). D'une manière générale, la méthodologie employée est précisée en pages 8 à 10 du rapport de l'inventaire réalisé par Géo Bretagne Sud.

Après la phase de terrain, une réunion a permis de confronter le relevé à la connaissance des membres de la commission. Des visites complémentaires ont eu lieu sur site en présence des membres de la commission. L'inventaire a été transmis à la commune en mars 2011, qui l'a validé en conseil municipal en mai 2012.

➤ La création de la zone Ubc a été justifiée par la volonté de permettre une densification de l'extension du centre-ville, et d'y favoriser le renouvellement urbain. C'est pourquoi les possibilités en matière de CES et de hauteur y sont les mêmes que dans le centre ancien. En revanche, une différence souhaitée en matière d'aspect des constructions justifie un classement distinct de la zone Uaa. En effet la municipalité a souhaité permettre dans ce secteur Ubc une diversité dans la forme des toitures, permettant notamment les toits-terrasses et toitures monopentes, là où elles sont interdites en zone Uaa qui n'autorise que les toitures à deux pans inclinés à 45°.

➤ La zone Ubl3 a pour but de permettre les activités de loisirs, mais également l'implantation d'équipements publics (équipements sportifs, centre technique). A ce titre, bien que constituant une coulée verte du bourg contribuant à séparer zone d'habitat et zone d'activités, elle s'apparente néanmoins à une zone d'urbanisation dès lors qu'elle prévoit une artificialisation d'une partie de sa surface. C'est pourquoi la zone Ubl3 semble plus appropriée qu'une zone Nl.

➤ Concernant les secteurs UBI4, 1AU et Ubl1 des terrains de camping 'à la ferme' et 'de la lande', une rectification des zonages de plusieurs parcelles de ces secteurs s'impose :

- a. Reprise du périmètre initial NAl du P.O.S. (voir plan n°1 annexé) en Ubl4 dans sa totalité (voir plan n°2 annexé).
- b. Inscrire en zonage 1AU1, les parcelles AB n°180, 183, 184 et une partie des parcelles AB n°27 et 327 (cf. plan n°2).
- c. Inscrire en zonage Uba tout ou partie des parcelles AB n°27, 185 et 327 (cf. plan n°2).

d. Ramener en zonage Uba le fond des parcelles AB n°33, 235, 352 et 357 (cf. plan n°2).

➤ Pour le restaurant et les hôtels de Kerhueno, et pour les activités économiques disséminées sur le territoire communal d'une manière générale, un zonage adapté de type Ui pourra être accordé, permettant l'extension des bâtiments existants mais pas l'implantation de nouveaux bâtiments en dehors de continuités avec l'urbanisation. Néanmoins, en ce qui concerne la biscuiterie de la route d'Auray, celle-ci n'a pas été édifiée régulièrement, puisqu'elle s'est construite en zone Aa. Par conséquence, elle ne peut être régularisée dans le PLU.

➤ Sur la question des abbayes, et de l'adaptation du règlement du PLU à cette particularité, un règlement dédié pourrait le cas échéant être étudié. Cependant, celui-ci ne saurait se trouver en contradiction avec la loi littoral, ni avec la charte agriculture et urbanisme. Toute évolution sur ce point devrait faire l'objet d'une validation par les services de l'Etat.

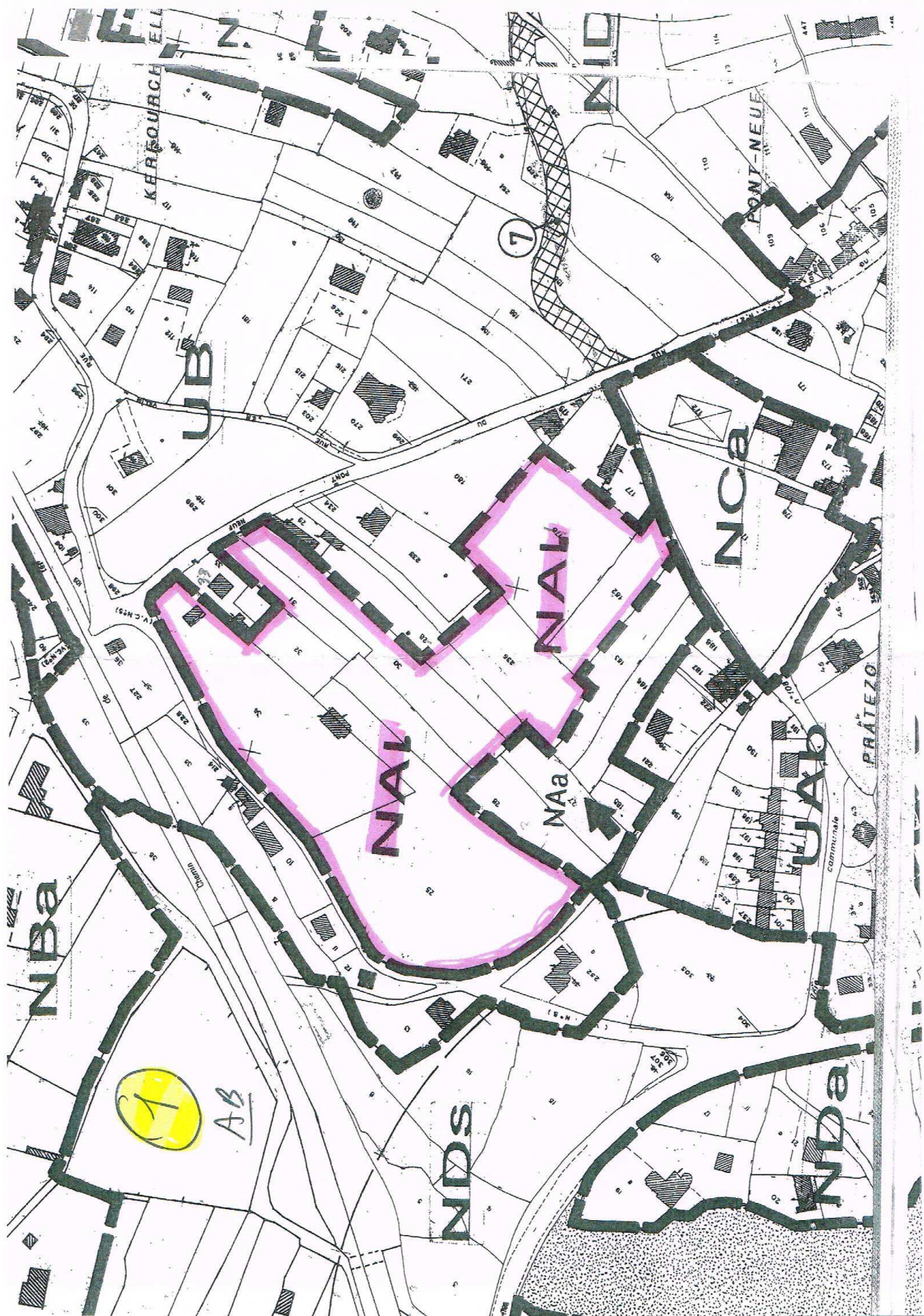
J'espère que ces éléments auront pu répondre aux interrogations de la commission d'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Plouharnel.

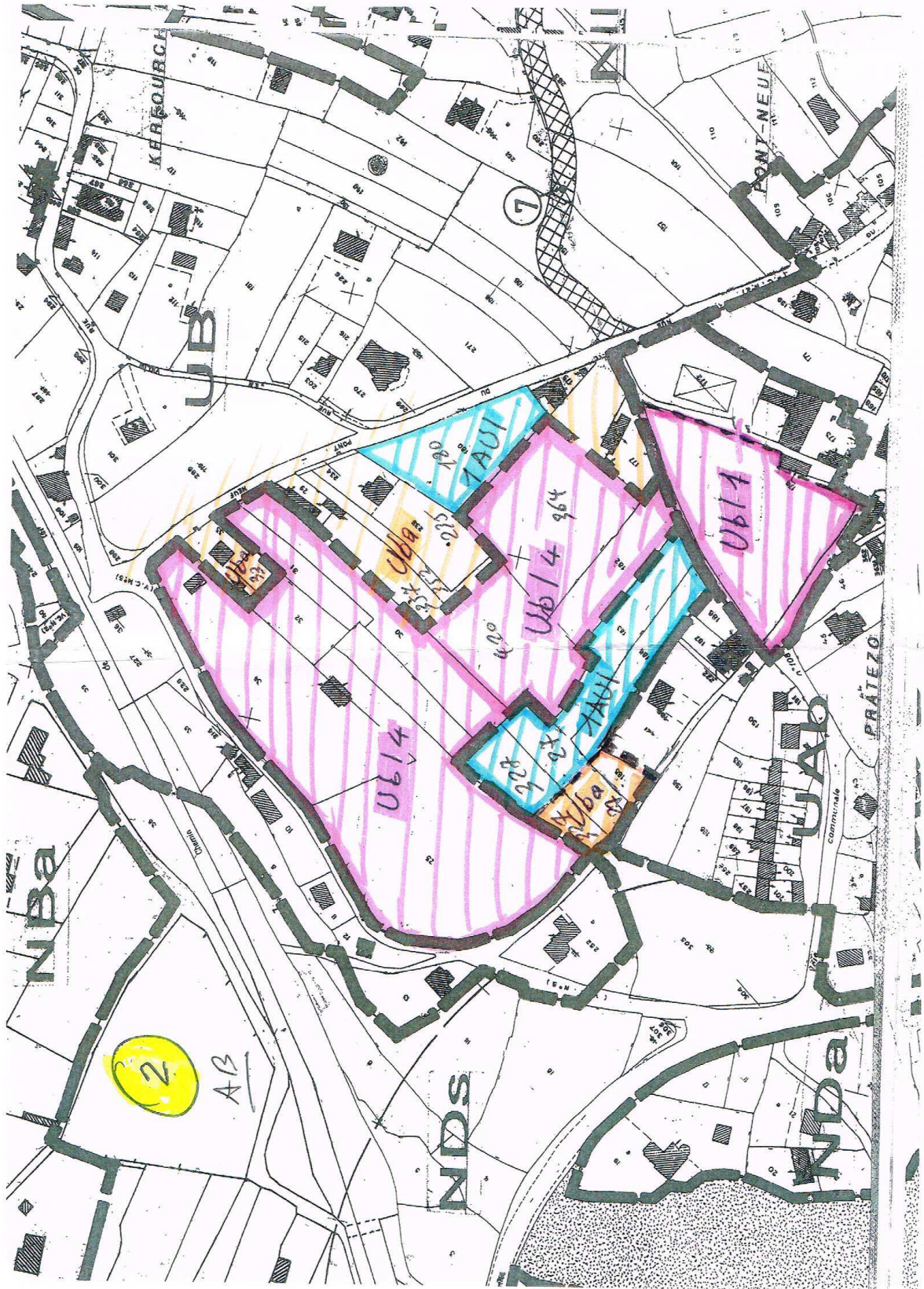
Je reste à votre entière disposition si vous avez besoin d'autres informations.

Dans l'attente de votre rapport, je vous prie de recevoir, Madame La Présidente, mes salutations respectueuses.

Monsieur Gérard PIERRE
Conseiller Général
Maire de PLOUHARNEL







Conclusion de la première partie

Le présent rapport fait état des évènements qui ont ponctué la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Plouharnel. Il s'agit d'une procédure complexe qui s'est déroulée en deux phases : une phase d'étude du projet initiée par la commune le 28 février 2008, puis la phase administrative qui a débuté avec l'arrêt du PLU en date du 28 juin 2012. La présente enquête publique, diligentée par l'arrêté municipal du 18 octobre 2012, s'inscrit dans cette phase administrative. Le dossier présenté au public était globalement de bonne qualité, bien que de nombreuses erreurs internes aient été identifiées au cours de l'enquête.

Les nombreuses interventions viennent corroborer la qualité de la publicité faite en amont autour de cette enquête. Il n'a d'ailleurs pas été soulevé de questions de forme provenant d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur le projet de PLU. Les dépositions se sont faites sous des formes diverses et sur des sujets les plus variés. Incontestablement, la question du droit de constructibilité sur les parcelles privées est un sujet de préoccupation fort, qui affecte directement les projets des personnes. Ensuite, les requêtes ont été très diverses, avec tout de même une concentration sur quelques points sensibles du territoire communal.

La commission d'enquête s'est attachée à effectuer une traduction littérale, aussi fidèle que possible, de l'expression des personnes qui se sont manifestées au cours de la période d'enquête publique, sous des formes diverses. Ceci dit, les différents lecteurs de ce rapport parviendront toujours à relever quelques omissions, ou inexactitudes, sans que cela soit pour autant de nature à modifier l'esprit général qui s'en dégage.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, des conclusions sur ce projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, présenté par la commune de Plouharnel.