

# 1 – RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

## Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de PLOUHARNEL



**Enquête publique 250122/35**  
aout-septembre 2025

---

**Commissaire-enquêteur :** Jean Luc PIROT

**AVERTISSEMENT : Le rapport produit par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :**

- 1.- Le rapport d'enquête**
- 2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur**
- 3.- Les annexes**
- 4.- Un glossaire**

## SOMMAIRE

---

I GÉNÉRALITÉS .....	5
I.1 - Cadre général .....	5
I.2 - Cadre juridique.....	5
I.3 - Objet de l'enquête .....	7
I.4 - Autorité responsable.....	7
I.5 - Composition du dossier .....	7
I.5.1 - Dossier initial .....	8
I.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête .....	9
II L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	10
II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur .....	10
II.2 - Organisation de l'enquête publique .....	10
II.3 - Information du public.....	10
II.3.1 - Par voie de presse : .....	10
II.3.2 - Par affichage administratif : .....	10
II.3.3 - Par affichage règlementaire : .....	10
II.3.4 - Par internet : .....	11
II.4 - Mise à disposition du dossier .....	11
III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	12
III.1 - Durée de l'enquête.....	12
III.2 - Déroulement des permanences.....	12
III.3 - Réunion avec le bureau d'études .....	14
III.4 - Rencontre : Association pour la sauvegarde des chemins.....	14
III.4.1 - Protection et Inventaires .....	14
III.4.2 - Orientation « Mieux circuler sur le territoire » .....	14
III.4.2.1 OAP de « La Lande » et de « Saint Guenael » .....	14

III.4.2.2	Mobilité douce et emplacements réservés .....	14
III.4.2.3	Mobilité douce et chemins ruraux.....	15
III.4.2.4	Voie cyclable et voie ferroviaire .....	15
<b>III.5 - Recueil des observations .....</b>		<b>15</b>
III.5.1 - Recueil des observations sur registres .....		15
III.5.2 - Recueil des observations par voie électronique .....		17
III.5.3 - Recueil des observations par courrier .....		26
III.5.4 - Bilan comptable de l'enquête.....		29
<b>III.6 - Incidents liés à l'enquête.....</b>		<b>29</b>
<b>III.7 - Climat de l'enquête publique .....</b>		<b>29</b>
<b>III.8 - Réunion publique .....</b>		<b>29</b>
<b>III.9 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres .....</b>		<b>29</b>
<b>III.10 - Observation reçue hors délais .....</b>		<b>29</b>
<b>IV AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES .....</b>		<b>30</b>
<b>IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale .....</b>		<b>30</b>
IV.1.1 - Mémoire en réponse.....		31
<b>IV.2 - Avis du préfet du Morbihan .....</b>		<b>31</b>
IV.2.1 - Observations de la DDTM relevant de la sécurité juridique.....		31
IV.2.1.1 Scénario démographique et production de logements .....		31
IV.2.1.2 Extension des bâtiments conchyliques .....		32
IV.2.2 - Observations de la DDTM relevant de recommandations .....		32
<b>IV.3 - Avis de la CDPENAF .....</b>		<b>34</b>
<b>IV.4 - Avis de la CDNPS .....</b>		<b>35</b>
<b>IV.5 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....</b>		<b>35</b>
<b>IV.6 - Avis des autres Personnes Publiques Associées .....</b>		<b>36</b>
IV.6.1 - Région Bretagne .....		36
IV.6.2 - Département du Morbihan .....		36
IV.6.3 - Pays d'Auray .....		37
IV.6.3.1 Avis initial du 19 juin 2025 .....		37
IV.6.3.2 Avis complémentaire du 5 aout 2025 .....		39
IV.6.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).....		39
IV.6.4.1 Extension du parc d'activité du Plasker .....		39
IV.6.4.2 Compatibilité avec le PCAET : dispositifs de production d'énergie .....		40
IV.6.4.3 Compatibilité avec le PLH : objectif de production de logements.....		40
IV.6.4.4 Compatibilité avec le PLH : production de logements locatifs .....		40
IV.6.4.5 Site de l'ancienne brocante .....		40
IV.6.4.6 Emplacement réservé n°1.....		40
IV.6.4.7 Site de Kernevé .....		40
IV.6.4.8 Zonage d'assainissement (eaux usées).....		40
IV.6.4.9 Prévention des risques littoraux .....		41
IV.6.4.10 Annexes .....		41
IV.6.4.11 Règlement .....		41
IV.6.4.12 Règlement graphique .....		41

IV.6.4.13	OAP .....	42
IV.6.4.14	Numérisation et mise en ligne du PLU .....	42
IV.6.5 -	Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	42
IV.6.6 -	Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan .....	44
IV.6.7 -	Chambre d'Agriculture du Morbihan .....	44
IV.6.8 -	Comité Régional de conchyliculture .....	44
IV.6.9 -	RTE .....	45
IV.6.10 -	NaTran (ex-GRTgaz).....	45
IV.6.11 -	SNCF .....	46
IV.6.12 -	Communes limitrophes .....	47
IV.6.13 -	Paysages et Mégalithes de Carnac et du Sud Morbihan .....	47
<b>V PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE .....</b>		<b>48</b>
<b>V.1 - Remise du PVS .....</b>		<b>48</b>
<b>V.2 - Réponses du porteur de projet .....</b>		<b>48</b>
<b>VI CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUÊTE .....</b>		<b>48</b>



# I Généralités

## I.1 - Cadre général

La commune de Plouharnel est située dans le département du Morbihan, à l'entrée de la presqu'île de Quiberon. Elle compte 2 240 habitants. La commune se structure autour d'un bourg niché au fond de la baie de Plouharnel et de deux axes routiers qui s'y croisent : la route départementale 768 qui relie Auray au nord à Quiberon au sud et la route départementale 781 qui relie Carnac à l'est à la ria d'Étel à l'ouest. Ces axes sont particulièrement fréquentés l'été, Plouharnel constituant un carrefour entre les zones touristiques les plus fréquentées du littoral.

Ses caractéristiques géographiques sont variées : le nord du bourg se compose de terres agricoles et forestières parsemées de hameaux ; l'est est davantage urbanisé le long de la route de Carnac et accueille des entreprises et des chantiers ostréicoles et conchyliques ; l'ouest constitue une vaste zone naturelle littorale, fraction du grand massif dunaire qui s'incurve de la côte sauvage de Quiberon à la presqu'île de Gâvres, comprenant 6,5 km de plages, 600 hectares de dunes et 100 hectares de forêts.

Ces caractéristiques soumettent la commune à des règles spécifiques dans la gestion de son territoire, qui contraignent notamment son plan local d'urbanisme. Au sud, la baie de Plouharnel est classée zone Natura 2000 ; à l'ouest, le massif dunaire, propriété en majeure partie de l'État et géré par l'Office National des Forêts (ONF), est protégé par le syndicat mixte du massif dunaire de Gâvres à Quiberon et en partie exploité comme champ de tir militaire.

Classée « vulnérable aux inondations et aux tempêtes » et concernée par le risque de recul du trait de côte, la commune a arrêté un plan de prévention des risques littoraux et un plan communal de sauvegarde.

Plouharnel est l'une des 29 communes touristiques classées du littoral morbihannais ; elle compte trois hôtels et cinq campings. Si elle constitue une destination moins prisée que les communes voisines de Carnac, Quiberon et au-delà, Belle-Ile-en-Mer, elle se distingue en valorisant le massif dunaire : elle bénéficie notamment du label « ville de surf » attribué par la fédération française de surf et ses plages sont ouvertes à la circulation des chevaux. Elle dispose également d'un patrimoine d'intérêt, avec le musée de la chouannerie, les abbayes bénédictines de Sainte-Anne et Saint-Michel de Kergonan et plusieurs chapelles.

Commune de passage l'été autant que de résidence, Plouharnel est moins marquée par le phénomène de « balnéarisation » que nombre de stations touristiques du littoral morbihannais. Sa population permanente a progressé de 50 % depuis 1980 et la part des résidences secondaires a légèrement baissé depuis 10 ans.

La commune dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 juin 2013 et qui a fait l'objet de quatre modifications simplifiées, approuvées respectivement les 17 décembre 2014, 14 octobre 2019, 28 juin 2023 et 15 novembre 2023. Le PLU a également fait l'objet d'une mise en compatibilité avec une Déclaration d'Utilité Publique (RTE) en 2020.

Au vu de l'évolution du contexte communal et du contexte réglementaire, la commune a décidé de procéder à sa révision par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2022.

## I.2 - Cadre juridique

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont fixées par les articles L153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-31 à L153-35 :

- Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article [L. 211-2](#) du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article [L. 811-1](#) du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article [L. 151-9](#) du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles [L. 153-45 à L. 153-48](#). Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article [L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

- Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article [L. 153-12](#) peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

- Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

- Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

## I.3 - Objet de l'enquête

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération du 19 octobre 2022 et fixé les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et adapter le PLU au contexte législatif actuel :
  - Intégrer les dispositions issues notamment des lois Accès au Logement et Urbanisme Renouvelé (ALUR), Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN), la loi Climat et Résilience, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.
  - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray, programme local de l'habitat (PLH) en vigueur et en cours de révision d'Auray Quiberon Terre Atlantique, Plan Climat Air-Energie territorial (PCAET) d'AQTA, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan-Ria d'Étel,
  - Intégrer les évolutions de la jurisprudence, notamment au regard de la loi Littoral
- Réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement pour la prochaine décennie :
  - Assurer le renouvellement des générations et l'accès au logement à toutes et tous, en proposant une offre en logement et en équipements adaptés aux besoins du territoire.
  - Conforter les activités économiques, (primaires, artisanales et industrielles, commerciales et de services) et favoriser la création d'emplois.
  - Participer au développement d'un tourisme raisonné, compatible avec la sensibilité du territoire.
- Proposer un projet de territoire durable, qui répond aux enjeux environnementaux de demain
  - Favoriser le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes et préserver les terres agricoles et les espaces naturels.
  - Protéger la trame verte et bleue, la biodiversité et les espaces de nature de la commune.
  - Préserver le cadre de vie de qualité, les paysages et le patrimoine du territoire.
  - Faire face aux enjeux d'adaptation au changement climatique (gestion des risques, lutte contre les émissions de GES, développement des énergies renouvelables, ...).

Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été arrêté par le Conseil Municipal de Plouharnel le 26 mars 2025.

Le projet arrêté à l'issue de cette démarche est soumis à enquête publique.

## I.4 - Autorité responsable

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Maire de Plouharnel.

## I.5 - Composition du dossier

### 1.5.1 - Dossier initial

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

<i>Documents</i>	<i>Documents graphiques</i>	<i>Nbre de pages</i>
Sommaire		2
Note de synthèse		22
<b>1-RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>		
1.1- Parties 1 et 2 : contexte général – État initial de l'environnement – Territoire et population		186
1.2- Parties 3 et 4 : Justification des choix retenus – analyse des incidences du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sur l'environnement – indicateurs de suivi		201
1.3- Inventaire des zones humides		18
1.4- Bâtiments susceptibles de changer de destination au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme		23
1.5- Résumé non technique		22
<b>2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>		<b>21</b>
<b>3-Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>		<b>57</b>
<b>4-Règlement</b>		
4.1-Règlement écrit		186
4.2-Règlement graphique – commune complète (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
4.3-Règlement graphique – zoom sur le bourg (1/2000 <sup>ème</sup> )	1	
4.4-Règlement graphique – secteur Est (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
4.5-Règlement graphique – secteur Ouest (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
4.6-Règlement graphique – Secteur Sud (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
<b>5-Annexes</b>		
5.1- Étude au titre de la loi Barnier		31
5.2- Périmètre d'application du droit de préemption urbain (1/10000 <sup>ème</sup> )	1	
5.3-Zone d'Aménagement Différé (1/3000 <sup>ème</sup> )		3
5.4-Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructure de transport routier		4
5.5- Carte des zones de protections demandées au titre de l'archéologie		9
5.6- Zone de préemption au titre des ENS (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
5.7- Tableau des servitudes d'utilité publique		5
5.8- Plan des servitudes d'utilité publique (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
5.9- zonage d'assainissement pluvial – rapport définitif		119
5.10- plan de zonage d'assainissement pluvial	1	
5.11- zonage provisoire d'assainissement collectif des eaux usées	1	
5.12- Délibérations :		15
D12.06.2021 – Évaluation du PLU : délibération d'intention de révision		
D7.05.2022 – Prescription de la révision et modalités de concertation		
D7.09.2023 – Débat « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) »		
D5.012025 – ajustement au PADD		
D2.02.2025 – Bilan de la concertation et arrêt du PLU		
D3.06.2025 – Révision du PLU : lancement de l'enquête publique		
5.13- Arrêté AR/DGS/2025-06 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Plouharnel		5
<b>6-Avis des personnes publiques associées et consultées</b>		
6.1- MRAe		20

6.1.1 – Réponse de la commune à la MRAe		
6.2- Chambre d'Agriculture	2	
6.3- Chambre de commerce et d'industrie	4	
6.4- SNCF Immobilier	30	
6.5- Chambre des métiers et de l'artisanat	1	
6.6- Conseil départemental (direction de l'environnement)	3	
6.7- CDNPS	1	
6.8- Pays d'Auray	9	
6.8.1 – Pays d'Auray (Avis n°2)		
6.9- Paysage de mégalithes	2	
6.10- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	4	
6.11 - Comité Régional de Conchyliculture	6	
6.12- AQTA (Communauté de communes Auray-Quiberon-Terre Atlantique)	14	
6.13- Direction départementale des territoires et de la mer	13	
6.14- NATRAN	9	
6.15- RTE	19	
6.16- CDPENAF	1	
6.17- Conseil Régional	2	
Total documents écrits		1 069
Total documents graphiques	10	

### I.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête

Sans objet.

## II L'Enquête Publique

### II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décisions du 18 juin 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT, inscrit sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2025 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête.

### II.2 - Organisation de l'enquête publique

Les conditions d'organisation de l'enquête publique sont fixées par l'arrêté municipal n°AR/DGS/2025-06 en date du 4 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique.

Ces modalités ont fait l'objet de concertation avec le commissaire-enquêteur avant sa signature, notamment lors d'une rencontre à la mairie de Plouharnel le lundi 30 juin 2025 après-midi, rencontre à laquelle participaient : Mesdames Chantal LE BIHAN - LE PIOUFF, Maire, Anne-Sophie LE PEN, adjoint chargée de l'urbanisme, des affaires scolaires, petite enfance et jeunesse, Isabelle DESFOSSE, DGS, et Christelle PHILIPPOT, chargée de l'urbanisme. Ces échanges ont été poursuivis par téléphone et courriels.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Plouharnel – 2, place Saint Armel.

Le dossier d'enquête a été mis partiellement à disposition du commissaire-enquêteur sous format papier lors de la rencontre du 30 juin 2025, les avis des PPA lui ont ensuite été adressé au fur et à mesure de leur réception pour courriels.

Le dossier numérique est disponible le 8 août 2025 sur le site du registre dématérialisé. Le dossier d'enquête papier et le registre ont été visés par le commissaire-enquêteur le 18 aout 2025 avant ouverture de l'enquête au public.

### II.3 - Information du public

#### II.3.1 - Par voie de presse :

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertion dans les journaux suivants :

Média	1 <sup>er</sup> avis	Rappel
OUEST FRANCE (édition 56)		
LE TELEGRAMME (édition 56)	31 juillet 2025	22 aout 2025

Copie de ces différentes insertions figurent en annexe.

#### II.3.2 - Par affichage administratif :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soit placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Plouharnel .

#### II.3.3 - Par affichage réglementaire :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soient placardées 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur des emplacements stratégiques sur le territoire communal.

En annexe, figurent les photos transmises au commissaire-enquêteur des affichages mis en place aux emplacements jugés stratégiques suivants :

- Mairie de Plouharnel - jardin attenant
- Espace culturel – Hall 1
- Avenue d'Auray – En face du n°33 – Sens Auray Plouharnel
- Route de Carnac – Entrée Résidence du Bégan – Sens Carnac Plouharnel
- Avenue de l'Océan – n°46 – Sens Quiberon Plouharnel
- Rue de la Gare – n°49 - Sens Erdeven Plouharnel
- Glévenay – n°1 – Sens Bourg Glevenay
- Pratezo – Parking
- École de l'Océan – parking côté rue du Pont neuf
- Zone de loisirs du Préléran – n°19 rue du Préléran – Entrée Sud
- Rue de la Baie – N°14 – Sens Bourg Kercroc
- Village de Sainte Barbe – n°10 rue de la Plage – PAV
- Saint Antoine – n°2 Rte de St Antoine
- Kerhellegant – n°9- Kerhellegant
- Kerberenne – n°2 – Kerberenne
- Kergazec – N°1 rue de Kergazec
- Crucuno/Kerloguen – n°2 Kerloguen – Sens vers Crucuno
- Le Cosquer – Chapelle
- Runesto/Kerlevenant – n°1 Kerlevenant
- Le Henlis – n°3 Le Henlis
- Le Plasker – n°1 Le Plasker
- Abbaye St Michel – N°3 rue de l'Abbaye St Michel – Sens de la RD 781 Abbaye St Michel
- Kerbachique – n°4 Kerbachique – Sens RD 781 Kerbachique
- Mané Lann – n°1 chemin de Mané Lann – Sens RD 781 chemin de Mané Lann
- Route de Kerroch – n°29 route de Kerroch
- Route de Kerroch – n°30route de Kerroch
- Place Charles Kerino – Parking Musée de la Chouannerie

#### **II.3.4 - Par internet :**

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 18 aout 202 et pendant toute la durée de l'enquête, de l'arrêté d'organisation de l'enquête, de l'avis d'ouverture, et du dossier soumis à enquête sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>

Le site internet de la Commune a également fait état de l'organisation de l'enquête et intégré un lien vers les avis et dossier d'enquête.

#### **II.4 - Mise à disposition du dossier**

L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie de Plouharnel sur support papier et via un poste informatique dédié.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, y est déposé pendant toute la durée de l'enquête afin de permettre au public de formuler ses observations ou propositions.

Un registre dématérialisé est accessible pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>

## III Déroulement de l'enquête

### III.1 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 18 août 2025 (9h) au 19 septembre 2025 (17h).

### III.2 - Déroulement des permanences

Cinq permanences ont été programmées initialement pour permettre au public de rencontrer le commissaire-enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

Au cours de ces permanences, les personnes suivantes ont été rencontrées. Elles ont pu prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations ou propositions :

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Lundi 18 aout	9h00	12h30	mairie de Plouharnel	4 (R1 à R4)
			Personnes rencontrées : 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Mme GILLES (et son fils) : constructibilité de la parcelle G252 (zone Aa)</li> <li>2. M. VIOLET Xavier - 5 Chemin de Poularem - 56340 Plouharnel</li> <li>3. M. MARET Cédric – 25 rte de Keroc'h</li> <li>4. Mme LE BELLER Isabelle – renseignements sur ER</li> <li>5. M. BELLEGO Loeven – informations sur bâtiment non étoilé</li> <li>6. M. le Président de l'Association de protection des chemins</li> <li>7. Mme BELLEGO Solène – Le Cosquer : évolution habitation en zone Na + zone humide</li> <li>8. M. et Mme Philippe MAZIOL – renseignements sur constructibilité</li> <li>9. Mme LE FEE Léone (née Erdeven)</li> <li>10. M. Christian SERVET (+ X) – informations</li> </ul>

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Mardi 26 aout	13h30	17h00	mairie de Plouharnel	0
			Personnes rencontrées : 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. M. Mme Andrée &amp; Robert BELLEC – rue de la Baie : informations sur OAP rue de la Baie.</li> <li>2. M. Christian LEBRIS : informations sur OAP rue de la Baie.</li> <li>3. M. CADIOU : informations</li> <li>4. M. Mme J-Yves CORITON : informations sur la constructibilité de diverses parcelles</li> <li>5. M. EZAN (agt immobilier) : informations sur la parcelle C327 zone de mixité sociale</li> <li>6. Ass. Pour la sauvegarde des chemins (2 représentants) : prise de contact avant contribution</li> <li>7. M. X (voisin du Super U) : interrogations sur ER pour extension de la zone de loisirs</li> <li>8. M. X (garage Peugeot rte de Carnac) : interrogations sur ER face au garage et usage de la parcelle classée en Aa</li> <li>9. M. GUYONVARCH (et Mme X) : interrogations sur constructibilité à Brenantec</li> <li>10. M. X : interrogations sur constructibilité rue de la poste en zone Uba</li> </ul>

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
	9h00	13h00	mairie de Plouharnel	4 (R5 à R8)

Samedi 6 septembre	Personnes rencontrées : 30	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. MM. X : interrogation sur la zone de mixité sociale n°6</li> <li>2. Mme X : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10</li> <li>3. M. : interrogation sur les zones de mixité sociale n°6, 9 et 10</li> <li>4. M. Mme : interrogation sur des parcelles en zone N et les zones de mixité sociale (n°1)</li> <li>5. M. : question sur l'ER 4c</li> <li>6. 7 personnes : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10</li> <li>7. Mme (PMR) : Mme X : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10 – réception sur trottoir (mairie non accessible)</li> <li>8. Mmes : Questions sur diverses parcelles en zone A ou N</li> <li>9. M. : stationnement des caravanes dans le secteur de Curcuno</li> <li>10. M. Mme : zonage NA en limite de Carnac</li> <li>11. M. Mme : réglementation des volets roulants en zone Uba</li> <li>12. M. : interrogation sur les zones de mixité sociale</li> <li>13. M. Mme : questionnements divers</li> </ol>
<p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouverture et fermeture des locaux par Mme le Maire</li> <li>- l'affluence n'a pas permis de clôturer la permanence à 12h30 comme prévu initialement</li> <li>- la salle dédiée à l'enquête située à l'étage de la mairie n'est pas accessible aux PMR : réception d'une personne sur le trottoir.</li> <li>- En raison de l'affluence, le commissaire-enquêteur propose de recevoir les représentants de l'association pour la sauvegarde des chemins hors permanence. Rendez-vous est pris pour le 10 sept.-25, après-midi.</li> </ul>		

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
	9h00	12h30	mairie de Plouharnel	9 (R9 à R17)
Mercredi 10 septembre				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Interrogations sur la constructibilité en zone Aa (en limite zone U)</li> <li>2. OAP de Lan d'ost : parcelle AD67 exploitée en agriculture</li> <li>3. Questions sur le secteur de Glevenay + zones de mixité sociale</li> <li>4. ER 4e – zone du Plasker – zones archéologiques</li> <li>5. Construction aux abords de la chapelle ND des Fleurs</li> <li>6. Plan de circulation autour de la zone 1AUb de la Lande</li> <li>7. Constructibilité en Aa (secteur de st Antoine)</li> <li>8. Kernévé : bâtiments étoilés</li> <li>9. Interrogation sur la fiscalité selon zonage</li> <li>10. Questions sur les zones Uba et Ac</li> <li>11. Interrogations sur diverses parcelles en A ou N + OAP rue de la Baie</li> <li>12. Remise de la contribution R17</li> <li>13. OAP de la Baie</li> </ol>

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
	13h30	17h00	mairie de Plouharnel	10 (R21 et R22- C12 à C19)
Vendredi 19 septembre				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demande de constructibilité des parcelles C261-270 (cf. R21)</li> <li>2. Remise de C12 par Mme COLLET</li> <li>3. Remise de C13 par M. et Mme DUPRÉ</li> <li>4. Mme LE DEORE : Interrogation sur le village de Kerhellegant</li> <li>5. Questions diverses sur le projet</li> <li>6. Mme GIACINTI (cf. c16)</li> <li>7. Mme VELSAUT</li> <li>8. M. Mme MAUMY : questions sur zones de mixité sociale et 1AU</li> <li>9. Mme CORITON : Interrogation sur le village de Ste Barbe</li> <li>10. M. DURET : question sur l'évolution du PLU – remise de C13</li> <li>11. Groupe de 5 personnes : OAP rue de la Baie (cf. C17)</li> <li>12. Interrogations sur classt de AC762 et jugt du TA (cf. C18)</li> </ol>

		13. Questions sur AB182 – classt 14. Visite de Me NADAN pour Cts CONAN (cf. @32) 15. Remise d'une pétition contre OAP rue de la Baie (C19 -5 p. – 16 sign.) 16. OAP rue de la Baie
--	--	---

### III.3 - Réunion avec le bureau d'études

Le 3 septembre 2025, s'est tenue une réunion par visio entre les représentantes du Cabinet EOL bureau d'études, Mmes Charlotte LE TALOUR ET Artémis GUILLAS—PUREN, en charge du dossier et le commissaire-enquêteur.

Cette rencontre a permis un échange sur différents aspects du dossier, notamment à partir des réponses apportées par la commune à la MRAe d'une part et d'autre part du second avis du Pays d'Auray relatif à l'annulation par le Tribunal administratif de Rennes du volet littoral du SCoT.

### III.4 - Rencontre : Association pour la sauvegarde des chemins

Le 10 septembre 2025, 14h, le commissaire-enquêteur reçoit un représentant de l'Association pour la sauvegarde des chemins de Plouharnel qui présente la contribution à venir.

Il rappelle que l'Association a contribué à la réalisation d'un inventaire des chemins ruraux de la commune, que celui-ci a été soumis à enquête publique en juin 2023. présenté au Conseil Municipal en aout 2023, l'assemblée avait refusé de l'approuver. Néanmoins, l'association qu'il représente considère que cet inventaire aurait pu servir de base à assurer au travers du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) une protection des chemins existants.

Ce travail aurait pu être utilisé au service d'un développement des déplacements doux permettant d'assurer la liaison entre développement urbain, habitat et conservation du patrimoine.

#### III.4.1 - Protection et Inventaires

L'association regrette l'absence au dossier d'inventaires détaillés concernant le petit patrimoine, les murets de pierre sèche, les bâtiments et arbres isolés remarquables, les haies, ainsi que les chemins ruraux dont la liste a été établie mais non finalisée. Les inscriptions aux SPR et PDIPR seraient appréciées. Elle considère que les points roses figurant au document graphique soient numérotés et identifiés dans une table dont elle propose une structure.

L'association invite la commune à engager un inventaire des Sites Patrimoniaux Remarquables et/ou exploite l'inventaire participatif du patrimoine mené par AQTA dans le cadre de la labellisation « Pays d'art et d'histoire ».

#### III.4.2 - Orientation « Mieux circuler sur le territoire »

L'association regrette que le troisième des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'ait pas fait l'objet d'une OAP thématique. Elle rappelle avoir proposé un projet de liaisons douces, projet n'ayant fait l'objet d'aucune concertation ni prise en compte.

##### III.4.2.1 OAP de « La Lande » et de « Saint Guenael »

Les OAP de « La Lande » et de « Saint Guenael » prévoient des sorties de véhicules sur la rue du Pont neuf, voie communale étroite et déjà encombrée. L'association craint que l'objectif de confortation des liaisons douces dans ce secteur s'avère irréalisable en l'état et invite la commune à traiter au préalable la problématique de la mobilité.

##### III.4.2.2 Mobilité douce et emplacements réservés

L'association se réjouit de l'inscription de l'ER 2 permettant l'aménagement d'une piste cyclable Plouharnel-Carnac mais interroge la planification de celui-ci.

L'ER 5 permet de prolonger la liaison existante en direction des terrain de sport. L'association regrette que son prolongement se fasse sous la forme d'une « bande Dérasée Multifonctionnelle » dans le secteur du Bégo, ce qui lui semble dangereux et dénué de sens.

L'association s'interroge sur la finalité de la prolongation d'une liaison douce vers le Gouyanzeur.

#### *III.4.2.3 Mobilité douce et chemins ruraux*

L'association propose une (ré)ouverture des chemins ruraux à la circulation des piétons et cycles afin de proposer un réseau efficace.

#### *III.4.2.4 Voie cyclable et voie ferroviaire*

L'association regrette que le projet porté par AQTA visant à fluidifier les déplacements sur l'axe Auray-Quiberon-les îles ne comporte qu'un parking. Elle propose la construction d'une voie cyclable parallèle à la voie de chemin de fer (idem isthme de Penthievre).

### III.5 - Recueil des observations

#### **III.5.1 - Recueil des observations sur registres**

Les observations ou propositions ont pu être portées sur le registre papier mis à disposition du public à la mairie de Plouharnel

(Les observations sont enregistrées en R-n où n un numéro d'ordre sur le registre).

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
1	Mme Jocelyne GILLES	Demande de revoir le classement de la parcelle G252 (rue Pierre Marie Guezel) afin de la rendre constructible : la parcelle est desservie en eau, gaz, électricité, assainissement et entourée de constructions.
2	M. BELLEGO Loeven	Demande de pouvoir changer l'affectation en habitation d'une ancienne maison (parcelle C1214 - Kerhellegant) afin d'y installer son habitation principale dans le cadre d'une succession en cours.
3	Mme BELLEGO Solen	Propriétaire de la maison sur la parcelle A398 - route du Hanon, souhaite pouvoir étendre l'existant contraint par la présence à proximité d'une zone humide.
4	M. Philippe MAZIOL	Souhait d'une maison de retraite à Plouharnel
5	Jérémie & Nicolas PLUMER	évoquent leur souhait de construire deux maisons d'habitation sur des parcelles issues de transmission familiale sur plusieurs générations et incluses dans le projet au sein de l'ER 6 de mixité sociale. Ils demandent un réexamen de cette situation qui selon eux conduit à les exclure de Plouharnel au profit de personnes venant de l'extérieur.
6	Gilles PLUMER 14, avenue d'Auray 56340 PLOUHARTEL	constate que son jardin est en ER mixité sociale, supprimant l'accès à sa propriété et l'empêchant de donner un terrain constructible à ses enfants. Il affirme son soutien au projet d'OAP de Lann-dost avec pour seule demande la libre disposition des parcelles 385 et 399.
7	MA BOUDERGUES- LE GLANEC CARNAC	déclare être propriétaire indivise de la parcelle 171 sur laquelle existerait un bâtiment dont il reste trois des quatre murs. Demande que cette parcelle soit reclassee en zone constructible sur la base de son histoire familiale et de la proximité du hameau de Kerhueno.
8	M. ... 15 rue de la Baie 56340 PLOUHARTEL	le projet augmente la densité des logements au risque de modifier le caractère du bourg. Le type de construction envisagée (logements intermédiaire à bas coût) risque de détruire l'harmonie du cœur historique. La proximité de la chapelle ND des Fleurs nécessite une consultation des Bâtiment de France.
9	M. X Kerarno 56340 PLOUHARTEL	signalement d'erreurs graphiques sur le secteur de Kerarno et proposition de liaison entre chemins piétons,

10	M. Mme ABALAIN Kergonan	Signale que la parcelle AD67 incluse dans l'OAP de Lan dost fait l'objet d'une exploitation agricole (pj. : attestation MSA)
11	Mmes DELERUE & BERTHOLOUX	Opposition à toute construction en périphérie MH de la chapelle ND des Fleurs
12	M. Christian PLUMER	Signale la présence sur l'ER 4e d'un muret de pierre et interroge sur sa conservation ou reconstruction après aménagement de la voie.
13	M. Philippe BELZ	<p>dans le cadre de la mise à jour du PLU de Plouharnel (56340), nous demandons de limiter la hauteur des nouvelles constructions pour le Village de Sainte Barbe à 8,50 m.</p> <p>la hauteur des nouvelles constructions pour le village de Sainte Barbe à 9,50 n'est pas appropriée : En effet, les maisons les plus hautes du « vieux village » (anciennes fermes, longères) sont d'une manière générale à 8m50, ce qui correspond à la possibilité d'avoir un étage au-dessus du rez-de-chaussée, mais aussi, des combles aménagés. Pour les nouvelles habitations, il est souhaitable de conserver cette homogénéité de construction et d'éviter qu'il y ait, outre les combles aménagés, un deuxième étage, ou, dit autrement, se prémunir de constructions de type « immeuble » à 2 étages.</p> <p>Ce qui a failli se produire récemment à Sainte Barbe...</p> <p>Le prix des terrains étant de plus en plus élevé, des acheteurs « promoteurs » n'hésitent pas (sans doute pour rentabiliser leur achat) à présenter des projets de constructions de type immeuble à 2 étages, de 9m50 de haut, y compris à l'intérieur du vieux village, à portée de vue directe de la chapelle ! L'harmonie de village peut s'en trouver durablement brisée si de tels projets voient le jour.</p> <p>Un exemple récent est symptomatique de ce que nous évoquons : un projet dénommé « Surf Lodge » a été validé en commission d'urbanisme avec des immeubles de 9m50 de haut dans le vieux village (la mairie a validé, ne pouvant s'opposer administrativement à cette hauteur de construction). Il a fallu une levée de bouclier de la population (pétition de plus de 6000 signatures, presque 3 fois la population de Plouharnel...), pour que le dossier fasse l'objet d'une révision par le tribunal administratif et que le nouveau projet limite la hauteur des constructions à 8m50. Au final, c'est l'inscription dans le PLU de cette « jurisprudence » « Surf Lodge » que nous demandons, pour éviter de nouvelles déconvenues et conserver autant que possible l'harmonie de construction du village.</p>
14	M. Roger LE BOURHIS	je suis copropriétaire d'une maison au 22 rue des Fleurs, maison ancienne (1866) dont j'ai à cœur d'entretenir l'extérieur afin qu'elle continue à s'intégrer dans le vieux bourg pour mettre en valeur son patrimoine et notamment la chapelle des fleurs.
14	M. Roger LE BOURHIS	<p>Le quartier des Fleurs est dynamisé par l'école. Malheureusement, le plan de circulation est dangereux, la chaussée étant étroite, le trafic dense (riverains, parents d'élèves, village de Kercroc, piste cyclable) et la visibilité inexistant [...] sans parler des véhicules de parents d'élèves stationnés devant ma porte d'entrée.</p> <p>je suis donc sidéré que le projet de la mairie porte sur la création de 29 logements dans ce secteur. une telle densification du quartier est totalement inadaptée et dénaturerait gravement le Vieux Bourg.</p>
14	M. Roger LE BOURHIS	Je m'insurge du caractère confiscatoire de ce programme qui prévoit d'utiliser mon jardin en intégralité ou pas "la limite étant à définir selon le projet" [...] la situation contraignante de ma maison en bord de route est compensée par son jardin offrant notamment des places de stationnement. Le projet tel qu'il figure ne nous permet plus d'y garer nos voitures.

14	M. Roger LE BOURHIS	On voit d'abord qu'il semble s'agir d'implanter 3 maisons dans mon potager. Mais à y regarder plus attentivement, j'en fais une autre lecture. La mention "le sous-secteur 1 pourra également accueillir un équipement public semble montrer que vous avez d'autres ambitions pour cette zone.
15	M. Christian LE BOURHIS	Propriétaire indivis des parcelles AC585 et 194, je suis complètement opposé au projet d'OAP rue de la Baie qui consiste à amputer notre propriété familiale et à changer du tout au tout notre mode de vie. Nous n'avons été ni informés ni consultés, on a décidé de disposer de notre bien comme ça et de nous dépouiller de sa valeur patrimoniale.
16		Propriétaire de 2 parcelles (G249 et 250 pour 1000 m <sup>2</sup> env.), durant plusieurs années j'ai fait une demande de terrain en constructible sans succès. Je m'étonne que le quartier de la Gare ne soit pas pris en compte pour un projet de construction : les parcelles G249 et 250 longeant la voie ferrée, englobées avec les parcelles G248-G253-G252-G722-G721 forment un joli espace à lotir en continuité des constructions existantes séparées par la rue Pierre Marie Guézel d'un côté, de l'autre un chemin communal et longées par la voie ferrée. L'ensemble de ces parcelles regroupées profiteraient à un lotissement futur non loin du centre bourg et cohérent dans la continuité de logements sur Plouharnel.
17	Mme JOUBERT	Propriétaire de la parcelle AC584, je ne comprends pas ce projet de 3 maisons qui ampute la parcelle AC585 appartenant à mes frères et m'interdit de transmettre ce bien familial à mon fils, des constructions neuves dans l'environnement de la chapelle des fleurs, j'y vois une verrue au milieu des vieilles bâties du cœur de bourg qui perd son caractère historique.
18	Mme Marie EZAN 1 rte Tenn Braz 56340 PLOUHARNEL	Demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle C327, mitoyenne de l'impasse de Tenn Braz au sud (zone constructible) et à l'ouest du côté des n° pairs de la rue de Tenn Braz la zone constructible s'étend bien au-delà de ce terrain. Les réseaux urbains passent devant l'entrée de la parcelle.
19	M. Raymond SAHEL 5bis rue de Kerfourchelle	Je voudrais connaître la raison du marquage "élément de paysage patrimoine à protéger" sur la parcelle AB 479,

### III.5.2 - Recueil des observations par voie électronique

Le public a été invité à déposer ses observations et propositions sur le registre électronique à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>.

Le public a été invité à déposer ses observations et propositions par courriel à l'adresse : [revisionpluplouharnel@democratie-active.fr](mailto:revisionpluplouharnel@democratie-active.fr).

L'ensemble de ces observations est repris ici :

(Les observations sont enregistrées en @- n où n est un numéro d'ordre).

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
1	ARNAUD LECAT 56340 PLOUHARNEL	il me semble important d'améliorer et développer les liaisons douces "vélo" vers les communes adjacentes et vers les sites du Pô /plages de saint Colomban/Légénèse/Bourg de Carnac. L'axe Carnac-Plouharnel D781 reste dangereux et surtout la traversée au niveau de Kerbachique vers Mané Lann (marquage au sol pour indiquer le passage des vélos, avertisseur spécifique en amont du croisement) Veiller au marquage cohérent et suivi des itinéraires cycles et randonnés, de commune en commune Merci pour ce travail
2	Mme FLEURY	Nous avions fait une demande pour rendre constructible une parcelle proche du littoral, refusée dans le cadre de la révision du PLU. Il n'est donc pas nécessaire de réitérer notre demande lors de l'enquête publique?

3	Léone Le Féé	<p>Je suis propriétaire de deux parcelles de terrains non constructibles à ce jour n°G249 et n°G250 pour une superficie de 1000 m2 environ. Durant plusieurs années j'ai fait une demande de terrains en constructible sans succès. Je m'étonne encore cette fois, en période de révision du PLU que le quartier de la gare ne soit pas pris en compte pour un projet de constructions. Mes parcelles G249 et G250 longeant la voie ferrée englobées avec les parcelles G248, G253, G252, G720 et G721 formeraient un joli espace à lotir en continuité des constructions existantes séparées par la rue Pierre Marie Guezel d'un côté, de l'autre un chemin communal et longées par la voie ferrée. L'ensemble de toutes ces parcelles regroupées profiterait à un lotissement futur non loin du centre bourg et cohérent dans la continuité de logements sur Plouharnel. Je réitère ma demande dans l'espoir de cette prise en compte.</p>
4	Arhuro Ronan	<p>Une remarque sur la forme: Le dossier dématérialisé présente une indexation du texte partielle. Il est ainsi difficile de rechercher des mots-clés dans les documents; la prise en compte de thématiques ou la cohérence entre documents demande alors une disponibilité que peu ont. Ca va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable.</p>
5	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNE	<p>Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section AB cadastré 143 et 205 d'une superficie de 3935 m<sup>2</sup>, située au 17 rue Hoche à Plouharnel. Le projet de PLU prévoit de classer ce terrain avec une obligation de 100 % de logements sociaux. Je formule les observations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cette obligation est disproportionnée par rapport aux objectifs légaux de mixité sociale (habituellement 20 à 40 %) et porte atteinte à la liberté de construction (voir jurisprudence cours administratives).</li> <li>2. Elle n'est pas en adéquation avec le tissu urbain existant, caractérisé par des constructions individuelles et hétérogènes et dans un périmètre de protection d'un monument historique classé (Tumulus de Rondossec) soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.</li> <li>3. Le projet de PLU ne fournit pas de justification objective à un tel choix exclusif, d'autant plus que le terrain est très arboré et situé au fond d'une impasse avec un accès de circulation restreint donnant sur un sentier fréquenté par les randonneurs qui assure la mise en valeur du patrimoine.</li> <li>4. Ce zonage constitue une atteinte au droit de propriété et engendre une perte patrimoniale conséquente.</li> </ol> <p>Je sollicite la révision du classement de la parcelle AB 143 et 205 afin que son zonage soit plus équilibré, prévoyant un pourcentage raisonnable de logements sociaux et respectueux surtout du cadre urbain local.</p>
6	Jean-Michel Cadou 56340 Plouharnel	<p>En l'état, j'émet un avis défavorable au projet de modification du PLU. En effet, à l'instar d'autres communes touristiques (Cancale, par exemple), je souhaite que figure dans ce projet de PLU l'interdiction de résidences secondaires pour les constructions neuves dans tous les secteurs concernés par les OAP sectorielles. Cette disposition est prévue par une loi de 2024. Cette mesure me paraît indispensable pour contenir la hausse inéluctable de la part des résidences secondaires sur Plouharnel.</p>
7	Anonyme	Une très bonne chose pour le développement de la commune.
8	Mme Odile BOCHARD	<p>La création du lotissement au N°3 ter de la rue du moulin Perro avec création d'une allée desservant le lotissement de 9 maisons dont 2 sont en cours de construction génère nécessairement des passages de gros camions et autres engins.</p> <p>L'ouverture de cette allée de 5,40 m de large (et non 6m) réduite à cause de mon compteur de gaz d'un côté et de mon compteur électrique de l'autre, ne permet pas le croisement de véhicules ni l'entrée directe des camions qui sont obligés d'effectuer une marche arrière pour entrer.</p> <p>Je suis inquiète des risques et dommages qui adviendront ( le coffre de mon</p>

		<p>compteur de gaz a dû être changé, endommagé par un camion et remplacé un fois gratuitement par EDF) et aussi des responsabilités.</p> <p>Je m'interroge sur les études de faisabilité et analyses de circulation qui ont été faites lors de la dépose du permis de lotir.</p> <p>J'habite au n° 3 de la rue du Moulin Perro, parcelle AD 837 derrière le 3 ter et en limite de propriété du lotissement réalisé par INSIEM</p>
9	M. Philippe Maziol	<p>En consultant le nouveau Plan Local d'Urbanisme, j'ai constaté une erreur concernant ma propriété située route de Kerroch à Plouharnel.</p> <p>En effet, le document mentionne l'existence de haies (pointillés verts) en forme de U sur mon terrain (AE 195 + AE 196), or celles-ci n'existent pas. À cet endroit il y a des murs et murets partiellement couverts de lierre, ce qui expliquerait la confusion, mais en aucun cas il s'agirait de haies. Je les ai surlignées en jaune dans la pièce jointe.</p> <p>Il est donc nécessaire de corriger cette inexactitude.</p> <p>Il y a bien une haie en forme de L le long de la parcelle voisine AE788 (qui ne m'appartient pas) qui est correctement représentée par des pointillés verts.</p>
10	M. et Mme Nolwenn et Fabrice MASSÉ	<p>Propriétaires et résidents à l'année dans notre maison construite sur la parcelle AB429, nous avons des remarques à formuler sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 au bénéfice d'AQTA pour une surface de 3928m<sup>2</sup> qui se situe au Sud de notre terrain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- afin de ne pas perdre de l'ensoleillement sur notre partie Sud, nous demandons un minimum de recul (5m par rapport à la limite de propriété en cas de maison individuelle et 12m en cas d'une autre habitation pouvant bénéficier d'un PPH de 12m) afin que le/les bâtiment(s) ne fassent pas une ombre portée sur notre maison et son exposition Sud.</li> <li>- la gestion de poubelles est déjà difficile dans l'impasse Men Milen (nous n'avons pas d'enclos et le retournement des véhicules collecteurs est compliqué), aussi nous ne souhaitons pas accueillir les poubelles de cette future parcelle à construire.</li> <li>- étant situé en impasse avec des enfants (condition impérative pour acheter notre terrain), nous ne souhaitons pas que la circulation soit plus dense, aussi nous demandons qu'il n'y ait pas d'accès voiture via l'impasse Men Milen.</li> </ul>
11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	<p>Au titre de l'évaluation environnementale du projet, L'ASCP précise que la préservation du patrimoine est l'affaire de la commune, mais aussi celle de tous les habitants. Pour ce faire la population doit disposer d'une information complète et plus accessible que la simple inscription du petit patrimoine signalé par un point rose au règlement graphique. Le PLU doit intégrer des inventaires détaillés.</p> <p>L'ASCP considère les inventaires suivants comme nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le petit patrimoine (puits, fontaines, lavoirs, calvaires, croix, fours à pains, mégalithes isolés)</li> <li>- Les chemins ruraux (liste établie lors du « classement de voirie » non finalisé ! - + inscription SPR, PDIPR)</li> <li>- Les murets de pierre sèche (priorité aux murets à fort potentiel de mégalithes démantelés et réemployés sur ces murets et murs remarquables)</li> <li>- Les bâtiments et les arbres isolés remarquables</li> <li>- Les haies ...</li> </ul> <p>Rappel: Intégralité des Observations (synthèse et détails) en fichier joint Pièce jointe : 69_num11.pdf</p>
11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	<p>Au titre des déplacements, L'ASCP est attachée au développement des mobilités douces et recommande fortement d'approfondir la réflexion sur l'orientation « mieux circuler sur le territoire » définie dans le PADD, en élaborant les aménagements des voies communales et départementales en agglomération, en faisant revivre les chemins ruraux pour les mobilités douces. (Vélo, piéton), en envisageant une aire de covoiturage.</p> <p>Rappel: Intégralité des Observations (synthèse et détails) en fichier joint Pièce jointe : 69_num11.pdf</p>

12	Benoît Amiot	Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite formuler plusieurs remarques concernant le nouveau plan sur le secteur du lieu-dit kerarno (près de la chapelle Saint Antoine). 1. Tracé du chemin Le tracé figurant sur la carte n'est pas conforme à la réalité. En effet, actuellement, le chemin ne passe pas sur les parcelles 525, 625, 530 et 574, mais il passe sur le communal de village entre la parcelle 525 et les parcelles 524, 693 et 692, avant de rejoindre la voie communale n°707. *Vous trouverez ci-joint une présentation reprenant en image les points mentionnés ci-dessus.* Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations afin que la carte reflète fidèlement la réalité du terrain.
12	Benoît Amiot	2. Haie bocagère La haie bocagère indiquée à l'ouest de la parcelle 625 est mal positionnée. Elle se situe en réalité sur les parcelles 530, 574 et 573.
12	Benoît Amiot	3. Rattachement du chemin Il conviendrait également de rattacher le chemin arrivant de la parcelle 509 (marre) au chemin qui passe entre les parcelles 696 et 633. Le rajout passerait à l'Est de la parcelle 521, comme c'est le cas actuellement et ce depuis de nombreuses années.
13	Sylvain LE GAL 56340 PLOUHARNEL	Concernant le projet d'élargissement de la voie communale pour l'accès de la ZA j'émet 1 avis défavorable à la prise de 76 m <sup>2</sup> de ma propriété (04C) obligeant à défaire et remonter 1 mur en pierres construit (PC : 05616814P0016) délimitant la propriété et à déplacer l'entrée de celle-ci ainsi que mon compteur d'eau, alors que l'élargissement de la route peut se faire en face de ma propriété dans un terrain agricole.
14	Mr/Me Cabelguen	Nous avons consulté le dossier de révision du PLU de Plouharnel. Concernant l'aménagement de la zone de Lann Dost, nous souhaiterions proposer que le chemin des Abbayes bordé par un muret faisant partie du patrimoine, ne soit pas percé sur trois mètres afin de permettre un accès piéton vélo. Le risque d'un passage aussi large ouvre la porte à une circulation de scooters, motos, quads qui mettraient en danger les piétons et cyclistes l'empruntant. Il nous semble opportun que l'ouverture soit aménagée en chicane ou autre. D'autre part dans la zone Lann Dost et le long de ce muret des Abbayes, il serait nécessaire de garder une zone aménagée en zone verte arborée avec des bancs pour réaliser une coulée verte accessible à tous et réalisant un espace verdoyant en centre bourg. Merci bien de prendre en considérations nos remarques.
15	Mr et Mme SEVENO 56330 PLUVIGNER	Nous sommes propriétaires d'un terrain, au sein du village de Kergazec, section B, numéro 131 « Ten Ar Er Groes », et cela fait plusieurs années que nous demandons à ce que ce terrain passe constructible, Actuellement classé en zone agricole, ce terrain présente, selon nous, des caractéristiques favorables à une ouverture à l'urbanisation, notamment en raison de son emplacement dans un périmètre constructible, qui assure une continuité avec des zones déjà urbanisées, et de ce fait la proximité avec les réseaux. Notre souhait est de pouvoir, à terme, y envisager un projet de construction pour notre fils. Ce terrain nous l'avons acheté à mon grand-père, nous espérions tant pouvoir construire au sein de ce village, maintenant il est trop tard pour nous, mais nous avons de l'espoir pour nos enfants, surtout au vu de la difficulté qu'ils ont à se loger. Par ailleurs, nous avons tous constaté qu'un terrain voisin a récemment été viabilisé afin d'accueillir une aire pour les gens du voyage. Dans ce contexte nous ne comprendrions pas que notre terrain, qui bénéficie de conditions similaires, voir plus favorables ne puisse pas être considéré constructible. Cette différence de traitement me semble difficile à justifier, et donc renforce notre demande de reconsidération.

16	Eliane Dréano	<p>Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AC 182 et 183, située entre la rue de la Baie et la route de Kerroch. Ces parcelles sont classées en zone Uaa (noyau historique du bourg) et soumises à une OAP.</p> <p>Sachez tout d'abord que je ne souhaite pas vendre ma propriété, même partiellement, avec ou sans OAP.</p> <p>Je suis également propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AC n° 182. Une partie de ma propriété est utilisée pour du locatif saisonnier me permettant de compléter ma petite retraite d'agricultrice par des revenus complémentaires. Les vacanciers choisissent ce lieu pour le calme et l'environnement apaisant avec une vue sur un espace vert. Dans les locations que je propose, est inclus le jardin (parcelle AC 183) qui est mis à disposition des vacanciers.</p> <p>Cet espace vert est indispensable pour continuer d'exercer mon activité complémentaire et constitue l'essentiel de l'attraction du locatif.</p> <p>Je regrette aussi que le projet dégrade le cadre du vieux bourg, cachet particulier, joyaux et ensemble remarquable du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup>, siècles, identité de Plouharnel.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit une densité trois fois plus élevée que la moyenne de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Cette densification extrême risque d'avoir un impact important sur l'imperméabilisation, sur la gestion des eaux pluviales compte tenu des épisodes de fortes pluies de plus en plus fréquents, sur la circulation, la sécurité des piétons et sur le stationnement.</p>
17	Erwan Amiot	<p>Dans les documents du projet de nouveau PLU, il est prévu de protéger certains éléments en les répertoriant spécifiquement en tant que PATRIMOINE NATUREL, Or, deux pins remarquables situés en plein centre de Plouharnel, place du Général de Gaulle, n'y sont pas indiqués. ces arbres sont emblématiques de notre commune.</p> <p>Remarquables par leur beauté, leur ancienneté mais aussi par leur situation au cœur du village (près des commerces, du marché et à l'entrée de la presqu'île), ils contribuent fortement à l'image et à l'identité de Plouharnel.</p> <p>La surprise de ne pas les voir indiqués est d'autant plus grande que leur conservation s'inscrit pleinement dans l'esprit de végétalisation et de soucis esthétique dans lesquels ont été déjà réalisés divers aménagements, tels que les divers ronds-points incluant les 2 très récents qui se trouvent être voisins de ces pins. Il serait par ailleurs important que les murets les entourant et le très beau porche en pierre soient aussi indiqués dans le Plan , si cela était possible. Ces derniers forment en effet un ensemble très harmonieux dans l'esprit recherché par le classement de l'environnement immédiat (diverses maisons ou bâtiments en pierre, en tant que « Bâti Patrimonial » étant indiqués en rouge dans le plan).</p> <p>Enfin il est à noter que de part leur positionnement en bordure de parcelle, ces 2 pins n'entraveraient pas d'éventuels projets en cas de réaménagement de l'espace. Ceci est vrai quel que soit le projet de réorganisation, restructuration, qui serait envisagé. Pour s'en rendre compte si nécessaire, il suffit de l'imaginer dans le cadre, à titre d'exemples , d'un déplacement du marché (permettant de libérer la rue et de nombreux embouteillages en période estivale), ou encore la création de commerces ( en symétrie et harmonie avec ceux en face, tous indiqués en rouge, puisque ceci semble être une possibilité envisagée: cette parcelle ayant été mise dans la zone spécifiée comme étant LE « Périmètre de diversité commerciale » de Plouharnel avec un dispositif précis) etc...</p>
18	Isabelle LE BELLER 56340 Plouharnel	<p>Je suis propriétaire des parcelles cadastrées G192 et AD403 situées au village du Plasker, à proximité de la route de Brenantec, et dont vous trouverez le plan de situation en pièce jointe. La parcelle AD403 antérieurement classées en zone 2AU, est, dans le cadre de la modification du P.L.U, reclassée en zone</p>

		Aa à vocation strictement agricole ce qui a pour effet de bloquer toute perspective de développement. Aujourd'hui la commune envisage un élargissement de la route de Brenantec amputant mes parcelles de 912M2 afin de permettre d'accéder plus facilement à la zone artisanale du Plasker ce qui modifie profondément la vocation de ce secteur. Je sollicite donc, dans le cadre de la révision actuelle du P.L.U, le reclassement de mes parcelles en zone 1AU en cohérence avec les projets de développement de la commune. Ces parcelles sont à proximité immédiate de toutes commodités (le bourg, la zone artisanale, la route Auray-Quiberon...) avec un accès facilité par les travaux de voirie envisagés sur la route de Brenantec. Je comprends que la commune veuille préserver les espaces agricoles mais je souhaite faire valoir la cohérence de ma demande avec l'urbanisation actuelle et les aménagements en cours ainsi que l'intérêt général de permettre un développement maîtrisé et encadré à proximité du bourg.
19	M.GUYONVARCH et MME LE DOUARIN 56340 PLOUHARNEL	Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques portant sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 sur une parcelle de 3928m <sup>2</sup> situé à RONDOSSEC. Propriétaires et habitants impasse Men Milen nous ne souhaitons pas : - qu'il y ait un accès voiture via notre impasse, les enfants de notre quartier jouent en tranquillité et en sécurité et nous souhaitons que cela continue. - accueillir les poubelles de futurs résidents (c'est déjà compliqué avec les poubelles du haut du quartier, soit une dizaine de maisons qui se regroupent devant notre entrée et sortie de maison).
20	Ronan Arhuro Plouharnel	- le PLU n'est pas le principal outil pour contrôler l'évolution de l'habitat vers les résidences secondaires, mais malgré un constat dans le PADD de la problématique du maintien de la mixité sociale du logement, je n'ai pas vu dans le règlement ou les OAP beaucoup de leviers pour préserver les résidences principales et leur accès pour des populations variées. Seul le recours aux logements aidés est mis en avant. Ça paraît être un garde-fou insuffisant pour les années à venir. Diversifier le panel d'outils dès le PLU semble nécessaire.
20	Ronan Arhuro Plouharnel	le PADD évoque le potentiel en énergie renouvelable (ENR). Le règlement limite fortement les implantations ENR dans les zonages agricoles et naturels, ce qui est logique pour limiter l'artificialisation du territoire. Mais cela réduit le potentiel ENR à des installations privées dans les zones urbaines. Pour exploiter au mieux le potentiel, il paraît pertinent de prescrire des objectifs en ENR (photovoltaïque a priori) pour les projets d'ampleur en zone urbaine. Associer les implantations commerciales, voire les projets collectifs d'habitat à du photovoltaïque en toiture ou à des ombrières photovoltaïque devrait être intégré dans le règlement pour obtenir des gains supérieurs aux initiatives individuelles. La formulation du règlement est même plutôt ambiguë, le photovoltaïque n'étant pas dans les usages du sol autorisés, même en zone Ula. Ce qui est logique pour un projet purement ENR, mais qui pourrait même limiter les projets faisant cohabiter d'autres activités avec des ENR.
20	Ronan Arhuro Plouharnel	Le règlement prévoit en zone NL1 la possibilité d'autoriser les installations et ouvrages pour des activités. Toutefois, le règlement graphique dessine une zone d'environ 40 ha, qui inclut des secteurs de dune fixe, habitat d'intérêt communautaire (en particulier au nord) qui ne font l'objet d'aucune activité spécifique actuellement. La zone NL1 paraît ainsi surdimensionnée par rapport aux usages existants (vol motorisé, aéromodélisme, musés, terrain de sport). Une définition plus adaptée de la zone NL1 est nécessaire, en tenant compte des incidences sur le site Natura 2000, qui devraient être évaluées et présentées. Le risque d'incidence inattendu serait ainsi limité spatialement et contextuellement.

20	Ronan Arhuro Plouharnel	Et purement anecdotique, p.31 du règlement, partie "En cas de rénovation", il est écrit "l'aspect des matériaux employés devra être identique à l'aspect de la construction d'origine afin de garantir la pérennité de la construction". La relation entre l'aspect et la pérennité paraît pour le moins tenue. Une meilleure formulation serait pertinente.
21	Antoine GUYOT	Dans l'optique d'une meilleure préservation du patrimoine local, l'OAP Rue de la baie (en entrée du vieux bourg) et l'emplacement réservé Mixité sociale 1 (à proximité du Dolmen de Rondossec) n'auraient-elles pas pu se voir affecter d'une densité moindre en maintenant les OAP 1AUa de Tal-er-Velin Nord et 2AU Entrée de bourg Nord RD, toutes 2 numérotées 1 au PLU de 2013? Cette dernière bénéficie de la proximité des commerces, actuels et futurs, et d'une desserte aménagée à évoluer vers plus de fluidité.
22	Anonyme	TROP DE BETON !!!!
23	Lorène huez	Je réside rue de Kerfourchelle et je souhaiterais apporter quelques remarques et suggestions quant aux évolutions prévues par le projet : - le quartier de la gare a accueilli un nouveau commerce, ce qui en fait encore plus un point de rencontre et de passage, à la fois pour les voitures/cars mais aussi pour les vélos et piétons, or il est très difficile en tant que piéton de traverser la route à cause de la circulation et du manque de signalisation (même si un passage piéton vient d'être repeint ces dernières semaines). Des aménagements pourraient-ils être prévus pour ralentir la circulation des voitures à l'approche de cet endroit (ralentisseurs? feux clignotants? panneaux...) - le nombre de logements qui sont prévus à la place du camping vont générer d'importants flux de circulation tout au long de l'année et accentuer encore les problématiques que nous rencontrons l'été. Il devient urgent de traiter cela en amont : la rue de Kerfourchelle n'est pas dimensionnée pour accueillir autant de véhicules, ni pour être un raccourci pour aller/venir sur Quiberon. J'ai lu qu'une étude serait menée, mais quand? et pourquoi ne pas profiter de la période en amont pour effectuer des tests : mise en sens unique? sens uniques différents sur les 2 portions de Kerfourchelle? - Circulation des piétons rue de Kerfourchelle : il n'y a pas ou peu d'espace pour circuler en tant que piéton rue de Kerfourchelle, c'est même extrêmement dangereux, je n'ose pas imaginer avec une poussette. A l'occasion d'une révision de la circulation voiture, des aménagements sécurisés pour les piétons seraient les bienvenus.
24	Stéphanie Dol  56340 Plouharnel	Je suis très inquiète à l'idée du projet pour les 2 raisons suivantes : - La rue de la Baie est très étroite et sans trottoirs ce qui, desservant l'école primaire Notre Dame des Fleurs, doit être un point de vigilance accrue. La densité d'habitation qui est prévue dans l'OAP induirait un trafic beaucoup trop important et inadapté, qui entraînerait forcément de graves accidents de la circulation. La sécurité me semble une priorité, ici incompatible avec le projet présenté. - Le village de Plouharnel est fier de son patrimoine, et en particulier de la chapelle Notre Dame des fleurs et de son environnement de vieilles maisons en pierre. Les gens viennent de loin pour s'y promener et admirer ce centre historique. Il me paraît absolument nécessaire de le protéger. L'exécution du projet de l'OAP de la rue de la Baie serait la "mise à mort" du cœur de Plouharnel que tout le monde aime tant.
25	Philippe Belz	Ma principale remarque concerne l'absence d'un plan de circulation en amont de la définition des futures zones constructibles, en particulier pour la zone dite « la Lande ». Pour ne garder que l'exemple de la zone « La Lande », la circulation

		<p>aujourd'hui est très compliquée entre les 2 axes « Kerfourchel - Pratezo » et « Pont-Neuf- Kerzivien /route de Ste Barbe », voire saturée en été ou au moment des vacances, de manière générale. Imaginer une nouvelle zone urbaine à proximité de l'intersection de ces 2 axes n'est pas viable sans étude préalable d'impact sur la circulation. Il est impératif de faire dans un premier temps, un plan de circulation et étudier comment ce plan peut (et doit) évoluer dans le futur compte tenu d'un projet de développement urbain. Qu'est-ce qui est réalisable, combien d'habitations sera-t-il possible d'ajouter à l'existant dans ce secteur ? En complément, on peut ajouter qu'une attente forte de la population est d'avoir des axes de mobilités douces (pour les vélos entre autres) sur ces axes, en particulier sur l'axe Pont-Neuf-Ste Barbe, pour un accès à la plage. Ce point est à prendre en compte de manière incontournable dans le plan de circulation. Mon analyse est donc que les projets de développement urbain présentés ne sont pas viables sans faire au préalable des plans de circulation prévisionnels pour les secteurs concernés (en priorité pour la zone « La Lande ») mais également pour « Lann-Dost ».</p>
25	Philippe Belz	<p>Ma seconde remarque concerne l'OAP « rue de la baie » proche de la chapelle Notre dame des fleurs. À proximité immédiate du centre historique du bourg, de la chapelle, avec toutes ces maisons en pierre, ces murets anciens et fontaines, le projet proposé apparaît totalement inapproprié. Si l'on souhaite conserver un centre bourg typique de la Bretagne sud, avec une architecture traditionnelle du plus bel effet, on ne peut pas le dénaturer en réalisant de la sorte de nouvelles constructions avec une telle densité ! Certes, il faut prévoir des zones (denses) pour les constructions à venir, mais l'endroit est particulièrement mal choisi de mon point de vue. Il faut savoir tirer les leçons du passé : le précédent du « Surf Lodge » à Ste Barbe, particulièrement décrié (pétition de plus de 6000 signatures), avec un pseudo immeuble construit, qui plus est, avec des matériaux non traditionnels, dans le périmètre classé du village, n'est pas à reproduire ! L'harmonie d'un cœur de village ancien ou d'un centre bourg typique passe par le respect d'un équilibre (entre anciennes constructions et nouvelles, hauteurs de construction, espaces verts, zones de circulation) qui n'est pas respecté dans ce projet.</p>
26	Philippe Belz	doublon de R13
27	Robert BELLEC  56340 PLOUHARNEL	Nous nous opposons au projet d'OAP rue de la baie, qui jouxte notre propriété, en ce qu'il entraînerait pour notre mode de vie, pour le calme et l'attrait des lieux, des nuisances multiples, l'agitation, la circulation, des risques, des conflits, etc.

		Cette surdensité à cet endroit choque le sens commun. Mais aussi parce qu'il viendrait rompre le charme et l'harmonie du cœur historique du Plouharnel qu'on aime. Lorsqu'on parle aux habitants, personne ne comprend par quel processus mental étrange on envisage cette extrême densification en plein cœur historique de la ville. Pourquoi précisément à cet endroit ? Pourrait-on imaginer d'implanter de telles constructions en plein cœur du St Malo historique ? Ou du mont St Michel ? Toutes proportions gardées, c'est le même processus. Des logements oui, mais sans sacrifier le joyau qui fait tout l'attrait de Plouharnel. Il est toujours possible avec du doigté de concilier sans sacrifier.
28	Martine HOT Présidente de l'Association des Amis de la Chapelle et du Site de Notre- Dame des Fleurs en Plouharnel  56340 PLOUHARNE	j'émet un avis très défavorable pour l'OAP sectorielle de la Rue de la Baie. En effet cette opération d'aménagement telle que prévue à ce jour, va défigurer le vieux bourg situé entre l'église St-Armel et la chapelle Notre-Dame des Fleurs qui sont des monuments classés, avec une concentration inappropriée de nombreux logements, dont la qualité et le rendu de construction ne sont pas du tout garantis. En outre le site de la chapelle et de la fontaine avec le Jardin de Papy attire de nombreux visiteurs, il s'agit d'un des quartiers qui fait la renommée de Plouharnel. Les Plouharnelais apprécient aussi de s'y promener. Il serait vraiment dommage de le gâcher, d'autant que le quartier perdra en sérénité. Beauté et sérénité : c'est ce que nos concitoyens cherchent quand ils viennent à Notre-Dame des Fleurs.
29	Xavier Merlin  56340 Plouharnel	Nous sommes propriétaires d'une petite maison dans le hameau de Kergazec, sur la parcelle B0538. Très favorables à la sobriété foncière, nous n'avons pas fait d'extension jusqu'à présent bien que nous en avions le droit. Mais aujourd'hui nous sommes trop à l'étroit, avec 9 personnes dans cette petite maison et quelques fois plus lorsqu'il y a des amis. Il nous faut donc faire une extension. Nous sommes favorables à ne pas étendre trop les zones construites, mais il nous semble que le tracé de la limite de la zone constructible devrait tenir compte de l'implantation des maisons sur les terrains. En effet, notre maison est particulièrement proche de la limite ouest de notre terrain ; par conséquent, si nous construisions vers l'ouest, nous serions obligés de supprimer la haie afin de gagner un peu de place pour pouvoir continuer à faire le tour de la maison. Mais les haies permettent à la fois de préserver le paysage, de réguler les écoulements d'eau de pluie, d'abriter des petits oiseaux et des hérissons, et de contribuer à l'attractivité du hameau. Par ailleurs, cela constituerait une réelle exigüité. C'est pourquoi nous préférons construire plutôt vers l'est, comme indiqué sur le schéma ci-joint. C'est pour l'instant possible, mais ce projet de PLU déplace la limite vers l'ouest, au ras de notre maison. Sur ce même schéma, nous proposons une limite de zone constructible, assez proche de la limite existante : cette limite (ou la limite existante, qui nous convient aussi) garantit que la zone urbanisée restera bien circonscrite, mais ne représente pas une contrainte excessive, qui pousse à faire des constructions alambiquées ou à supprimer la végétation.
30	Romain Collet Réseau de transport d'électricité  44240 La Chapelle-sur- Erdre	RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte,

		dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique. Vous trouverez en pièce jointe, notre contribution complète. (voir 6-15 avis RTE au dossier)
31	DANIELE LEPAGE  44210 PORNIC	Je me prends plutôt tardivement, mais il y a peu de temps le 31 juillet, lésée par une donation-partage injuste le 13 juin 2000 (j'ai signé en faisant confiance à mon père), je deviens propriétaire d'un terrain à Plouharnel section A1, n°0079, lieudit: BERDRON. Aussi je vous demande dans la mesure de vos possibilités de faire le nécessaire pour qu'il devienne constructible. Je vous remercie de bien vouloir étudier ma situation.
32	SELARL VALADOU- JOSSELIN (Indiv. CONAN)	L'indivision CONAN sollicite le maintien en zone constructible de ces deux parcelles (parcelle cadastrée section AD n°10 et parcelles cadastrées section AC n°762)
33	Notre avenir ensemble Agir pour Plouharnel	<p>Nous regrettons tout d'abord l'absence de concertation avec les habitants, parties prenantes et potentiellement impactés par ce document. L'absence d'échanges, de recueil des réflexions et des remarques des citoyens a empêché une co-construction du projet.</p> <p>Comme pour tout projet d'urbanisme, nous considérons qu'il est essentiel et indissociable d'intégrer, parallèlement à la conception des futurs habitats, un plan de circulation. Ce dernier doit tenir compte des impacts et des nouveaux flux générés, notamment sur les zones déjà congestionnées en période estivale et présentant des risques pour la sécurité des usagers.</p> <p>Par ailleurs, nous déplorons que certains projets menés par la municipalité actuelle ne fassent pas l'objet d'une concertation avec les riverains, plus largement les habitants, notamment le projet de l'OAP rue de la Baie. Un projet d'une telle ampleur ne peut se concevoir sans la participation des citoyens.</p> <p>Nous constatons une inadéquation entre le nombre de logements envisagés (300) et l'objectif du PADD qui se situe autour de 200 (nombre de logements minimum attendus dans le PLH).</p>
34	Carelle BLOYET  56340 PLOUHARNEL	<p>Propriétaire et résidente à l'année dans ma maison construite en 2011 sur la parcelle AB n°430 de 429m<sup>2</sup>, située Impasse Men Milen, j'ai des remarques à formuler sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 au bénéfice d'AQTA pour une surface de 3928m<sup>2</sup> qui se situe près des Dolmens de RONDOSSEC, au Sud de mon terrain :</p> <p>1- afin de ne pas perdre de l'ensoleillement sur ma partie Sud, déjà diminuée par la construction de la maison de Mr Christophe BOSCHER, je demande un minimum de recul en limite de propriété (5m en cas de maison individuelle et 12m en cas d'une autre habitation pouvant bénéficier d'un PPH de 12m) afin que le/les bâtiment(s) ne fassent pas une ombre portée sur ma maison (et mon terrain) et son exposition Sud.</p> <p>2- étant située en impasse avec des enfants (condition impérative lors de l'achat de mon terrain), je ne souhaite pas que la circulation devienne plus dense et donc plus dangereuse, aussi je demande à ce qu'il n'y ait pas d'accès voiture/moto via l'impasse Men Milen.</p> <p>3- la gestion de poubelles est également assez difficile dans l'impasse (nous n'avons pas d'enclos et le retournement des véhicules collecteurs est plutôt compliqué), je ne souhaite pas que les poubelles des futurs résidents soient déposées dans l'impasse.</p>

### III.5.3 - Recueil des observations par courrier

Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations ou propositions par courrier au siège de l'enquête publique à l'attention du commissaire-enquêteur.

(Les observations sont enregistrées en C- n où n est un numéro d'ordre).

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
1	Mme Lucie ROBINO 3 la croix de Kervazic 56340 Plouharnel	Demande que la parcelle 470 à Kerlevenant soit reclassée constructible.
2	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	doublon de @5
3	Michel OLIVIERO 11 rue du Préléran 56340 PLOUHARNEL	demande le passage de la parcelle AD 770 de la zone Uia en Uba
4	Mme Christelle PROSPER 7 Impasse de Tenn braz PLOUHARNEL	Je ne suis pas favorable à ce que l'on autorise des constructions sur la parcelle AH 28 qui jouxte ma propriété. Cette parcelle est réservée à de la mixité sociale au milieu de secteurs déjà urbanisés, souvent de longue date. Je pense qu'il n'est pas judicieux d'insérer de nouveaux bâtiments parfois d'architecture moderne en opposition aux demeures existantes souvent anciennes avec des conséquences préjudiciables notamment à la bonne circulation et donc à la tranquillité des riverains.
5	Eliane Dréano	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AC 182 et 183, située entre la rue de la Baie et la route de Kerroch. Ces parcelles sont classées en zone Uaa (noyau historique du bourg) et soumises à une OAP. Sachez tout d'abord que je ne souhaite pas vendre ma propriété, même partiellement, avec ou sans OAP. Je suis également propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AC n° 182. Une partie de ma propriété est utilisée pour du locatif saisonnier me permettant de compléter ma petite retraite d'agricultrice par des revenus complémentaires. Les vacanciers choisissent ce lieu pour le calme et l'environnement apaisant avec une vue sur un espace vert. Dans les locations que je propose, est inclus le jardin (parcelle AC 183) qui est mis à disposition des vacanciers. Cet espace vert est indispensable pour continuer d'exercer mon activité complémentaire et constitue l'essentiel de l'attraction du locatif. Je regrette aussi que le projet dégrade le cadre du vieux bourg, cachet particulier, joyaux et ensemble remarquable du XVIIe et XVIIIe siècles, identité de Plouharnel. De plus, l'OAP prévoit une densité trois fois plus élevée que la moyenne de l'enveloppe urbaine. Cette densification extrême risque d'avoir un impact important sur l'imperméabilisation, sur la gestion des eaux pluviales compte tenu des épisodes de fortes pluies de plus en plus fréquents, sur la circulation, la sécurité des piétons et sur le stationnement.
6	Mme Anne Marie GUYONVARCH 8 Rte de Kerroch 56340 PLOUHARNEL	Ce serait un réel dommage de sacrifier le vieux bourg de Plouharnel, il ne serait plus l'image d'un morceau de terre si convoité, de caractère et de nature sauvage. Sachons sauvegarder ce petit bout de territoire breton en respectant son cachet, son identité.
7	Mr LE BLAY Éric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	Je suis actuellement propriétaire de la parcelle AE 846 - sur laquelle est construite mon habitation - et de la parcelle AE 269. Je souhaiterais rendre constructible, à l'instauration du PLU, la totalité de la parcelle 269 dont l'accès peut se faire par ma parcelle AE 846 donnant sur la rue de la Baie. Ceci pour permettre à l'un de mes enfants d'y construire son habitation.
7	Mr LE BLAY Éric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	Je suis actuellement propriétaire de la parcelle AE 846 - sur laquelle est construite mon habitation - et de la parcelle AE 269. Je souhaiterais rendre constructible, à l'instauration du PLU, la totalité de la parcelle 269 dont l'accès peut se faire par ma parcelle AE 846 donnant sur la rue de la Baie. Ceci pour permettre à l'un de mes enfants d'y construire son habitation.
8	Claude DREAN 2 rue de Poul Person 56340 CARNAC	demande de changement de destination d'un local au 8 Kerhueno (E1005)

9	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	demande de revoir le classement de la parcelle C1176 - 5 St Antoine afin de lui restituer son caractère constructible
10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	Propriétaire et exploitante du Camping de la Lande, ils demandent le maintien d'un classement compatible avec leur activité et son développement et non son intégration en zone 1AU et à l'OAP de la lande,
10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	Proposition : développement pour l'habitat d'une zone à l'ouest de la voie ferrée entre Glevenay et le secteur de la Gare au nord de Kerzivienne, ou mieux encore, au nord de Taler Velin et du Plasker
10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	nous sollicitons la modification du tracé des espaces proches du rivage : il n'y a pas de covisibilité depuis le site du camping actuel,
11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	invitation à remanier le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en baissant fortement les seuils de densité liés à un objectif de croissance de la commune trop élevé : 250 à 300 logements supplémentaires, c'est beaucoup trop !
11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	je désapprouve catégoriquement la brutalité inévitable d'un ensemble architectural : R+2+C - +54 logements sur 1,8 ha à l'entrée de l'agglomération sans possibilité de créer un environnement transitoire entre les champs et les constructions. L'ambition programmatique est trop forte et caricaturale.
11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	Dans les OAP de la Lande et St Guénael, les seuils de densité prescrits de 25 à 30 lgts/ha [...] conduiront à créer des barres d'habitat parallèle pour s'orienter au sud avec des hauteurs quasi constantes même si les gabarit de toits peuvent varier et il y aura juste au pied des rangées de voitures pour stationner au plus près... c'est déplorable
11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	L'OAP rue de la Baie : au cœur du vieux bourg là où l'ensemble du bâti ancien est à protéger et à rénover en conservant son caractère patrimonial devrait forcément respecter ... une architecture soigneusement adaptée. Ce règlement imposant 48 lgts/ha ne peut atteindre un tel objectif qualitatif. L'échelle actuelle du bâti dans ce quartier est actuellement de 20 à 25 lgts/ha. Il est parfaitement impossible de bâtir sur ces 6000 m <sup>2</sup> 48 logts de 70 m <sup>2</sup> habitables et d'y aménager les accès, aires de manœuvre et de stationnement,
11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	à propos de l'OAP Ste Barbe, le seuil de 20 lgts/ha est un peu plus réaliste. Un projet qualitatif sera possible au sud puisque la voirie de desserte est existante, au nord, la conception de 5 logts sera fortement contrainte pour réussir à créer un habitat en bonne intégration avec le beau village ancien,
12	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	demande de revoir le classement des parcelles B146, 147, et 746 afin de les rendre constructibles
13	M. Mme DUPRÉ Camping Les Goélands	demandent que la parcelle OE101 soit classée en zone NL2 et non Aa pour permettre l'extension du camping les Goélands
14	Collectif "Préserver Plouharnel"	le collectif interroge sur le fait que l'affichage de l'enquête aurait été enlevé une semaine avant la clôture de l'enquête.
15	Collectif "Préserver Plouharnel"	dépôt de la copie d'une pétition s'opposant au projet de révision du PLU et à l'OAP rue de la Baie (nbre de signatures annoncé : 140)
16	Famille GIACINTI Kerlevenant/Runesto	Remerciements pour la prise en compte dans le projet de la législation applicable, la densification du bourg et du village de Ste Barbe, un coup d'arrêt à l'habitat diffus, le respect de la TVB et la gestion plus rationnelle des services publics. proposent d'améliorer les services de transport en commun et les liaisons douces, d'organiser une sensibilisation à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

17	Collectif "Préserver Plouharnel"	doublon de C15
18	M. Antoine GUYOT 10 rue ND des Fleurs	remise d'un courrier du 16 déc. 2014 du Cabinet LeRoy-Gourvennec-Prieur et du jugement 1303618 rendu par le TA de Rennes
19	Collectif "Préserver Plouharnel"	dépôt de 5 ex. de la pétition s'opposant au projet de révision du PLU et à l'OAP rue de la Baie (nbre de signatures : 16)

### III.5.4 - Bilan comptable de l'enquête

Au cours des cinq permanences, cent vingt-six (126) personnes ont été reçues en entretien.

Les statistiques à la clôture de l'enquête sont les suivantes :

Registre dématérialisé	
Nombre de visiteurs uniques:	567
Nombre de visites :	3240
Total des téléchargements :	3312
Nombre de contributions déposées :	72
- Par courrier	19
- Sur le registre papier	19
- Sur le registre dématérialisé	34
- Dont doublons :	3
Nombre d'observations par thématiques	83
Visites en permanence :	126

### III.6 - Incidents liés à l'enquête

Le 14 aout 2025 à réception du second avis du pays faisant état de l'annulation par le Tribunal Administratif du volet littoral du SCoT (adopté par modification simplifiée du 7 juillet 2022) et du fait que le volet littoral du SCoT de 2014 redevient exécutoire, le commissaire-enquêteur, considérant que cette évolution majeure du SCoT est de nature à modifier l'économie générale du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) , a interrogé la commune sur ses intentions quant à la poursuite de la procédure. Il lui a été indiqué que la municipalité n'envisageait pas une interruption de la procédure engagée et qu'il convenait de débuter l'enquête dans les conditions initiales.

### III.7 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

### III.8 - Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée dans le cadre de cette enquête.

### III.9 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres

La dernière permanence coïncidant avec la clôture de l'enquête, les dossier et registre présents au siège de l'enquête sont restés en possession du commissaire-enquêteur à l'issue.

### III.10 - Observation reçue hors délais

Sans objet.

## IV Avis des personnes associées

### IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale

La MRAe de Bretagne a émis un avis n° 2025-012269 / n° 2025AB65 le 3 juillet 2025 portant sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel .

La synthèse de cet avis est la suivante :

*« Située à mi-chemin entre Vannes et Lorient dans le département du Morbihan, la commune littorale de Plouharnel fait partie de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA). Située à l'entrée de la presqu'île de Quiberon, Plouharnel est le passage obligé pour y accéder et, au-delà, aux îles de Houat, Hœdic et Belle-Île.*

*En 2021, la population s'élevait à 2 261 habitants. La commune a connu un taux d'évolution démographique moyen annuel de 0,9 % entre 2015 et 2021, uniquement dû à un solde migratoire de 1 %. Elle compte de nombreux atouts, qu'ils soient naturels, patrimoniaux ou touristiques.*

*Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), à échéance 2035 (10 ans), repose sur une croissance démographique de + 0,8 % par an, pour atteindre environ 2 600 habitants. Il prévoit entre 2025 et 2035 la production de 370 logements<sup>1</sup>. Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de secteurs en extension et en zones urbanisées et cinq OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à la « densité de logement et [l']optimisation du foncier », à la « qualité urbaine, architecturale et paysagères des projets », à la « performance énergétique et [au] développement des énergies renouvelables », aux « continuités écologiques et [la] biodiversité » et à la « préservation des mégalithes ».*

*Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae, pour le projet de révision du PLU de Plouharnel, sont la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la préservation, voire la restauration, de la biodiversité et de ses habitats, et la sobriété énergétique, en particulier via la maîtrise des déplacements. Les enjeux de maîtrise des risques naturels et de préservation de la qualité des milieux aquatiques nécessitent également d'être traités.*

*La projection démographique retenue est en adéquation avec le taux annuel de + 0,9 % enregistré entre 2015 et 2021, mais elle est en décalage avec les projections démographiques réalisées par l'Insee. Ce choix amplifiant la nécessité de production de logements et la consommation des sols, il convient de le justifier par un travail prospectif actualisé à une échelle territoriale plus étendue, au regard de la capacité d'accueil du territoire ainsi que des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Auray, ou à défaut de le revoir.*

*Les mesures prises dans le PLU participeront à la limitation de la consommation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans toutefois être suffisantes et sans mobiliser l'intégralité des moyens à disposition (priorité à la densification, limitation des résidences secondaires). Elles ne sont pas non plus suffisantes pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et de sobriété énergétique.*

*L'Ae recommande principalement, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation environnementale, de :*

- compléter les différents inventaires relatifs au patrimoine naturel par des prospections actualisées et tenant compte des fonctionnalités écologiques de chacune des composantes ;
- démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en utilisant les outils de l'urbanisation différée ;
- mobiliser les outils permettant à la collectivité de limiter la production de résidences secondaires ;

- définir une stratégie globale pour la réduction du transport individuel carboné, notamment en complétant le projet de révision par une planification d'aménagements pour les mobilités intégrant les modes actifs, le covoiturage et les transports collectifs. »

#### IV.1.1 - Mémoire en réponse

La commune de Plouharnel a joint au dossier conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

### IV.2 - Avis du préfet du Morbihan

L'avis du préfet du Morbihan est favorable mais comporte néanmoins des observations sur la légalité du projet de Plan Local de l'Urbanisme (Plan Local de l'Urbanisme (PLU)) tel qu'il a été arrêté :

#### Règlement des extensions en zones A et N :

Les règles d'extension d'habitations en zones Aa et Ab doivent être modifiées pour tenir compte de l'évolution de la jurisprudence et notamment celle du conseil d'état (CE, 30 avril 2024, Mme A., n°490405) : la mention « à la date d'approbation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de 2013 » doit être modifiée pour tenir compte de la date de promulgation de la loi Littoral.

Ceci devra également s'appliquer aux autres zones A et N.

#### Espaces remarquables et caractéristiques du littoral :

Le zonage Nds attribué à l'ensemble des espaces remarquables et caractéristiques du littoral sur le territoire de la commune de Plouharnel est apposé sur le domaine terrestre exclusivement. Il convient d'étendre ce zonage Nds aux espaces remarquables et caractéristiques en mer.

#### Espèces végétales interdites :

Le règlement doit être modifié afin interdire la plantation de la Berce du Caucase qui fait l'objet d'un arrêté d'interdiction et destruction dans le département.

De plus, les arrêtés préfectoraux concernant la lutte contre les espèces envahissantes (arrêtés du 1er avril 2019 prescrivant la lutte contre l'ambroisie à feuille d'armoise, du 31 juillet 2020 contre le baccharis et du 24 avril 2024 contre les chenilles processionnaires) doivent être annexés au règlement.

Avis des services consultés : Les avis des gestionnaires de réseaux publics consultés (RTE, NaTran) doivent être considérés pour faire évoluer le PLU en conséquence.

À cet avis est joint celui de la DDTM formulé en trois fiches :

#### IV.2.1 - Observations de la DDTM relevant de la sécurité juridique

##### IV.2.1.1 Scénario démographique et production de logements

Le rapport de présentation présente le scénario d'évolution démographique retenu (+0.8%/an) et l'objectif de production de logement (+300 logts/10ans) en forte augmentation par rapport à un objectif initial de +200 logts/10ans avant révision du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en janvier 2025. Face à cette évolution, la DDTM indique que des compléments sont nécessaires à la compréhension des nouvelles orientations stratégiques de la commune : évolution du nombre de ménages à accueillir sur la même période 2025-2035, évolution du parc de logements pour maintenir la population recensée en 2021, etc.

Le PLH d'AQTA fixe à la commune de Plouharnel un objectif de 20 logements à produire par an, quand le PLU établit cet objectif à 30 logements par an. L'écart + 50 % est susceptible de fragiliser le lien de compatibilité entre les deux documents.

Le projet envisage la production de 170 logements (sur 230 en densification spontanée et 40 en changement de destination) à ajouter aux 223 inscrits au titre des OAP soit un total de l'ordre de 400 logements, nombre supérieur à l'objectif annoncé (300). Il convient de mettre en cohérence les objectifs et la programmation associée.

Le scénario envisagé initialement par la commune affichait une production de 53 résidences secondaires supplémentaires entre 2025 et 2035. Suite à la révision du PADD, le rapport de présentation annonce que la part des logements consacrés à la résidence secondaire à ne pas dépasser serait de 90 logements (30 % de 300). L'augmentation du nombre de résidences secondaires entre le projet initial et le projet modifié est de +70 % sans que cette évolution ne fasse pas l'objet de justification dans le chapitre « Justification des choix » du rapport de présentation.

En conclusion, la DDTM indique que Sur la base de ces éléments, il convient d'ajuster le besoin en logements, de consolider sa justification et de conforter la compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), d'une part, et d'autre part, d'encadrer la programmation des OAP de façon à ce que la sortie des opérations immobilières sur ces secteurs n'aille pas au-delà des objectifs de production de logements défini dans le PLU.

#### ***IV.2.1.2 Extension des bâtiments conchyliques***

La DDTM invite à préciser la règle qui autorise les extensions limitées en zone Ao pour encadrer son application (modalités, gabarit, temporalité).

### **IV.2.2 - Observations de la DDTM relevant de recommandations**

#### Inventaire des logements vacants

Sur la base des données existantes, la DDTM relève qu'une trentaine de logements vacants pourraient faire l'objet d'une remobilisation. Une partie d'entre eux pourrait donc être prise en compte pour définir le résiduel de logements à produire en neuf.

#### Servitude de résidence principale

Le PADD ne prévoit pas d'objectif spécifique visant à réduire la part des résidences secondaires. En revanche, il prévoit de « *lutter contre l'emballage des prix du foncier/immobilier* », ce qui se traduit notamment par une maîtrise du parc de résidences secondaires. La DDTM présente les dispositions de la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur, et la servitude dite de résidence principale qui permet de garantir la pérennité d'un usage de résidence principale à toute nouvelle construction qui s'implanterait au sein d'un périmètre délimité par cette servitude dans le règlement graphique. Elle préconise que la commune de Plouharnel établisse cette servitude sur les différents secteurs de projet définis par une OAP.

#### Mixité sociale

Le PLH d'AQTA pour la période 2023-2028 fixe comme objectif à la commune de Plouharnel de produire au minimum 15 % de la production de logement sous la forme de logements locatifs sociaux (LLS) et 20 % en accession aidée.

La programmation actuelle du projet de PLU ne permet pas de saisir l'objectif de production de LLS. Il conviendrait donc de la reprendre, soit en visant des petites opérations en 100 % LLS par des emplacements réservés, soit en modifiant les OAP.

Le 2<sup>e</sup> objectif fixé par le PLH de produire 20 % minimum de logements en accession aidée est réalisable selon la programmation effectuée. 90 logements de ce type sont envisagés à minima, soit 30 %.

#### Espaces proches du rivage

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme qui s'apprécient à une petite échelle, il est recommandé d'intégrer la limite des espaces proches du rivage dans le règlement graphique. De la même manière, les OAP sectorielles concernées devraient représenter cette limite et préciser les orientations en conséquence.

#### Extension de la zone du Plasker

Une partie de la zone 1AU1 (nord-est) est concernée par une servitude I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour d'une canalisation de gaz. Cet élément est à prendre en compte dans l'aménagement de la zone, en

matière de risques aux personnes, aux biens et à l'environnement. Il convient d'en faire mention dans l'OAP sectorielle correspondante au vu des enjeux de sécurité associés.

#### Assainissement des eaux usées

S'agissant de quelques secteurs (Kerhellegant, Kergazeg, Lanndost), il conviendrait de préciser que la densification projetée s'opérera nécessairement en recourant à un assainissement individuel et de limiter cette disposition à ces quelques exceptions sectorisées. En revanche, la possibilité accordée aux porteurs de projet de recourir à un dispositif individuel d'assainissement dans l'attente d'un raccordement au réseau collectif doit être supprimée.

#### Énergies renouvelables

L'arrêté préfectoral du 9 avril 2025 identifie 11 zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) sur la commune de Plouharnel. Certaines d'entre elles concernent le développement de la biomasse dans l'enveloppe urbaine.

Il conviendrait a minima d'autoriser la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous conditions dans les secteurs périphériques sans intérêt architectural ou paysager particulier (Uab, Ubb) afin de ne pas compromettre la réalisation des objectifs de production d'énergie renouvelable dans l'enveloppe urbaine.

Il est par ailleurs possible d'intégrer la cartographie des ZAER dans le PLU à des fins d'affichage des zones pré-localisées pour le développement des EnR.

#### Suivi de l'avancée du PLU

Pour plusieurs des indicateurs de suivi du PLU listés au rapport de présentation, la situation au moment de l'arrêt du PLU n'est pas précisée. Il est indispensable de renseigner ces champs (nombre de branchements sur les réseaux, état de l'artificialisation, état de la production d'énergie renouvelable, etc.) pour pouvoir mesurer les évolutions correspondantes.

#### Prévention des nuisances sonores

L'ARS recommande que le document d'urbanisme inclue une analyse croisée de l'état des lieux des nuisances sonores (routes et voiries mais également zones industrielles et artisanales, commerces et autres activités du secteur tertiaire, terrains de sports, salle des fêtes...) et des zones ou établissements sensibles sur le territoire (zones d'habitat, établissements sanitaires et sociaux, établissements scolaires...).

Cette analyse complémentaire permettrait ainsi d'affiner les futurs aménagements dans les secteurs soumis à OAP en prenant en compte les bruits d'activités engendrés :

- OAP Lann-Dost : création de logements en bordure de la RD768, infrastructure routière de catégorie 4 et impliquant un secteur affecté par le bruit de 30 mètres ;
- OAP de la Lande : installation d'une aire de jeux à proximité immédiate de futurs logements ;
- OAP Saint-Guenaël : construction de logements à proximité d'un camping « *à la ferme* ». La réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores (EINS) est recommandée en amont des aménagements afin de prévenir tout conflit lié à des nuisances sonores, en particulier si des activités en sons amplifiés sont prévues par le camping ;
- OAP ZA du Plasker : extension d'une zone industrielle.

#### Qualité des sites de pêche à pied

L'état initial de l'environnement (EiE) ne donne pas d'indication sur les sites de pêche à pied de la commune. Concernant le gisement de coques de Sables Blancs, plusieurs relevés de qualité médiocre ou mauvais ont ponctuellement entraîné un classement du site en « pêche à pied déconseillée » depuis 2023. Ces éléments mériteraient d'être ajoutés dans le diagnostic.

#### Qualité de l'air

Le lien entre circulation automobile et qualité de l'air extérieur semble insuffisamment caractérisé dans le projet de PLU. Par ailleurs, hormis la mention « *d'investissements importants [...] à prévoir* », aucune information n'est donnée dans l'EiE concernant la conformité des émissions atmosphériques de l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) présente à Plouharnel et concernant les éventuelles nuisances rapportées par son voisinage. Des éléments complémentaires sur ces sujets permettraient de consolider le diagnostic.

Réutilisation des eaux improches à la consommation humaine (EICH)

La DDTM indique que, contrairement aux indications affichées, Le PLU peut prévoir des dispositions dans le règlement ou les OAP (obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions, par exemple) visant à réduire la consommation d'eau potable, aussi bien pour les projets individuels que pour des équipements collectifs.

L'évolution récente de la réglementation permet ainsi d'encourager le recours à l'utilisation d'EICH à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs, de la commune.

Préservation des éléments de la trame verte et bleue (TVB)

**La DDTM propose de renforcer la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ainsi :**

- Les marges de recul des constructions autour des cours d'eau délimitées au règlement graphique en zones N et A (35 mètres) et en zones U et AU (10 mètres) pourraient être mentionnées également dans le règlement écrit pour plus de cohérence dans la lecture du document.
- Le règlement écrit devrait également rappeler que les allées et les alignements d'arbres sont protégés par l'article L.350-3 du Code de l'environnement. L'atteinte à ces alignements ne peut être autorisée qu'avec l'accord du préfet.
- Le règlement écrit devrait également rappeler que la destruction des espèces protégées et de leur habitat est interdite (article L.411-1 du Code de l'environnement), sauf dérogation à formuler en amont du projet. Des inventaires doivent être prescrits et intégrés aux demandes d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme pour ce type de projet.
- L'objectif 29.2 du SRADDET de Bretagne vise à « Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels, à toutes les échelles du territoire ». Le second pan de cet objectif n'a pas fait l'objet d'une traduction dans le DOO du SCoT du Pays d'Auray. Le PLU de Plouharnel n'est donc pas soumis à l'obligation de le retranscrire à son tour. Cependant, si des discontinuités ont été mises en évidence, le PLU pourrait s'approprier ce sujet et viser l'aménagement de secteurs particulièrement impactés par des ruptures de continuité écologique. L'OAP thématique sur les continuités écologiques et la biodiversité pourrait être complété sur le sujet des espèces protégées par le Code de l'environnement (oiseaux, chauve-souris) et qui sont susceptibles d'utiliser les bâtis anciens comme habitat de repos ou de reproduction. L'OAP pourrait recommander, par exemple, l'intégration de nichoirs aux constructions neuves.
- Les préconisations sur la biodiversité en phase diagnostic ne sont pas entièrement reprises dans les OAP sectorielles. Et le règlement graphique ne répertorie pas la totalité des haies à préserver mentionnées dans les OAP. À titre d'exemple, sur le secteur de La Lande, le diagnostic visait à protéger et consolider une haie aux abords d'un cours d'eau. Cette prescription ne figure pas dans l'OAP et la haie concernée n'est pas non plus protégée sur le règlement graphique. Afin de renforcer la préservation de la biodiversité dans le PLU, l'ensemble des prescriptions du diagnostic environnemental doivent être reprises dans les secteurs retenus en OAP, d'une part, et les éléments naturels identifiés d'intérêt doivent être protégés dans le règlement graphique, d'autre part.

Prise en compte des risques

- Risque de retrait-gonflement des argiles : il conviendrait d'ajouter les références réglementaires afférentes dans le chapitre dédié du règlement écrit (page 34) : articles L. 132-4 à L. 132-9 et R.132-3 à R. 132-8 du code de la construction et de l'habitation.
- Risque de feux d'espaces naturels : ce sujet n'est pas abordé réglementairement dans le PLU. Il serait opportun de mentionner à minima l'arrêté interministériel du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier, qui concerne Plouharnel, et que, par voie de conséquences, les obligations légales de débroussaillement définies aux articles L. 134-5 à L. 134-18 et R. 131-13 à R. 131-16 du code forestier s'y appliquent.
- Risque lié à la présence d'engins de guerre non explosés : ce risque n'est pas mentionné. Il conviendrait d'en faire état, à défaut de pouvoir réglementer le PLU spécifiquement sur ce sujet.

## IV.3 - Avis de la CDPENAF

Le 17 juin 2025, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a examiné le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et a émis un avis favorable avec la réserve

suivante : conformément à l'avis du Conseil d'État du 30 avril 2024 (n° 490405), l'agrandissement ne s'apprécie pas par rapport aux éventuels agrandissements intervenus, mais uniquement sur la surface de la construction : à la date de promulgation de la loi littoral pour les constructions autorisées avant ; à la date de la construction initiale pour les constructions autorisées après la loi littoral.

#### IV.4 - Avis de la CDNPS

Le 22 mai, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un avis favorable au projet de révision du PLU.

#### IV.5 - Avis de la Commission Locale de l'Eau

Le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a étudié le PLU arrêté lors de sa séance du 23 juin et émet un avis favorable avec deux réserves et des remarques (regroupées par composante du SAGE) :

Les réserves sont les suivantes :

- **Composante H. Microbiologie, Orientation H5 : Poursuivre la gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter les transferts vers les zones à enjeux :**  
Le règlement écrit demande bien une gestion à la source mais fait référence au zonage pluvial qui tel que rédigé amènera à ce que la majorité des projets ne soient pas gérés à la source. Quel que soit la perméabilité, des solutions de gestion à la parcelle (infiltration, réutilisation, ...), complétées par des solutions de rétention si nécessaire, doivent être demandées. Ce qui ne peut être infiltré à la source pourra être géré par un bassin d'infiltration dont le débit de fuite vers le réseau public devra respecter la disposition 3D-2 du SDAGE. Le débit de fuite du zonage (3 l/s minimum) est contraire au débit fixé par le SDAGE (3 l/s/ha maximum).
- **Composante L. Zones humides :**  
Le règlement écrit protège bien les zones humides cartographiées au règlement graphique. Des zones humides ont été identifiées par AQTA au sein du secteur du Plasker. Ces zones humides ne sont pas présentes sur le règlement graphique, ce qui constitue une réserve de la part de la CLE. D'autre part, des inventaires zones humides ont également été menés dans le cadre de la révision du PLU sur le secteur de la rue de la baie et Lann-Dost, révélant une absence de zones humides. Ces 2 études mériteraient d'être mentionnés dans le rapport de présentation. Enfin l'OAP sectorielle La lande indique la présence d'une zone humide potentielle : La formulation retenue ne semble pas suffisamment prescriptive. Il est proposé « Les principes d'aménagement doivent éviter la zone humide identifiée le cas échéant ».

Les remarques portent sur :

- **Composante E. Phosphore :**  
Les haies, alignements d'arbres sont protégés dans les règlements écrit et graphique. Le remplacement dans un rapport de 1 sur 1 n'est pas très exigeant ni dissuasif. Des haies centenaires peuvent être abattues. La fonctionnalité de la haie replantée ne sera pas équivalente avant des dizaines voire centaines d'années.
- **Composante H. Microbiologie, Orientation H3 : Diminuer le risque de contamination liée à la collecte et au transfert des eaux usées :**  
Il conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas raccordés sur le réseau en amont des points de débordement, ce qui aurait pour conséquence d'amplifier les débordements des postes de relèvement.  
Il conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas livrés avant que les travaux de restructuration de la STEP ne soient finalisés. En effet la capacité hydraulique de la STEP est déjà actuellement dépassée (percentile 95 enregistré en entrée de STEP en 2021 : 6 556 m<sup>3</sup>/j pour une capacité de 4 400 m<sup>3</sup>/j).
- **Composante N. Adéquation besoins / ressources :**  
La phrase 'En cas de dysfonctionnement ou encore de pénurie, la commune est rattachée à la station

d'eau superficielle du Drézet à Férel.' n'est pas juste. Elle pourrait être remplacée par le paragraphe suivant : 'La production d'Ar C'hastell n'est pas suffisante pour répondre à tous les besoins en période estivale notamment. Le recours à l'interconnexion départementale est alors mobilisé.'

La phrase 'Il n'y a pas spécifiquement d'enjeu d'alimentation à court terme.' ne reflète pas la situation tendue du territoire vis-à-vis des ressources en eau. Elle pourrait être remplacée par le paragraphe suivant : 'Les ressources pour la production en eau potable sont limitées d'un point de vue quantitatif. Hors situation de crise, l'interconnexion permet d'alimenter en eau tous les abonnés. Néanmoins l'augmentation des besoins, due notamment à l'arrivée de nouvelles populations, et la diminution de la disponibilité de la ressource, du fait du changement climatique, vont conduire à une tension plus prégnante sur la ressource en eau.'

## IV.6 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

### IV.6.1 - Région Bretagne

L'avis de la Région Bretagne est formulé dans un courrier du 17 juillet 2025. Cet avis attire l'attention sur la mise en œuvre des nouvelles dispositions du SRADDET qui identifie les trajectoires de réduction de l'artificialisation à l'échelle des SCoT bretons qui devront les intégrer au plus tard le 22 février 2027, et les Plan Local de l'Urbanisme (PLU) le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, la région invite la commune à anticiper et à prendre en compte dès maintenant le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale.

### IV.6.2 - Département du Morbihan

Le projet appelle les observations suivantes de la part du département :

- Accès sur routes départementales :  
Le département invite la commune à assurer une cohérence dans la rédaction du règlement de son document d'urbanisme avec les conditions en matière d'accès aux voies départementales fixées par le règlement départemental de voirie. de évoquées précédemment.
- Marges de recul départementales :  
le département acte que le plan local d'urbanisme de la commune de PLOUHARNEAU définit les prescriptions en matière de marge de recul issues des préconisations du règlement départemental de voirie et rappelle que la commune de PLOUHARNEAU demeure l'autorité décisionnaire.
- Règlement écrit :  
Il serait judicieux de rappeler les règles suivantes issues du règlement départemental de voirie au sein du règlement du PLU :
  - les accès aux routes départementales sont soumis à autorisation. Ils peuvent être limités, conditionnés, voire refusés, pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier départemental.
  - les projets impactant de façon significative le débit de rejet des eaux pluviales devront faire l'objet d'une étude spécifique démontrant la compatibilité du projet avec les infrastructures existantes.
  - il est important de rappeler que les rejets au fossé d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectif n'est possible que si aucune autre solution technique n'est envisageable.
  - Conformément à l'article R116-26- 5° du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du DPRD sont interdites.
- Schéma départemental des mobilités :  
Le conseil départemental du Morbihan rappelle son ambition de participer au développement de la pratique cyclable au quotidien.

- Espaces boisés classés :  
Le règlement graphique du PLU fait apparaître dans le secteur des espaces boisés classés à proximité immédiate du domaine public routier départemental (DPRD). il serait préférable de privilégier un classement des premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route départementale en élément de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Espaces bocagers et Inventaire cours d'eau et zones humides : Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

### IV.6.3 - Pays d'Auray

#### IV.6.3.1 Avis initial du 19 juin 2025

Après analyse, il apparaît que certains éléments de ce projet seraient à adapter pour sécuriser ou améliorer la rédaction les différentes pièces du document d'urbanisme au regard de la compatibilité de votre projet avec le SCOT du Pays d'Auray.

Il nous semble ainsi opportun que la commune puisse en tenir compte avant l'approbation de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

##### En matière de développement économique

- **Activités commerciales :**  
Sur la Commune de Plouharnel, le SCOT prévoit la possibilité d'implantation de commerces uniquement au sein d'une ou de plusieurs centralités à définir au sein du PLU. Le PLU suit les recommandations du SCoT en ce qu'il prévoit le renforcement du centre urbain et affiche la volonté d'y maintenir et d'y renforcer le commerce de détail.  
Le SCoT prévoit également que les commerces existants en dehors de cette centralité peuvent continuer à exister et à évoluer dans la limite de 20% de la surface de plancher autorisé une seule fois sur la durée d'application du SCoT. Cela est bien repris au sein des dispositions générales du règlement écrit. Toutefois, afin d'assurer l'application de cette règle, un renvoi vers les dispositions générales serait à faire au sein du paragraphe « nature de l'occupation et de l'utilisation des sols » de la zone Ni, qui correspond aux entreprises installées en dehors des zones agglomérées et qui compte au moins un commerce (ainsi que cela a été fait pour d'autres zones).
- **Développement économique :**  
Afin d'optimiser les parcs d'activités et de les réserver à des activités créatrices d'emploi, le SCOT demande à interdire l'implantation d'entrepôts dans les zones non dédiées à la logistique, sauf si elle est liée à une activité principale autorisée dans la zone. Cette disposition a bien été reprise dans le règlement écrit.  
En matière de foncier économique, l'extension du parc d'activités du Plasker est formalisée par un zonage 1AU1 pour une surface de 2ha. Cette extension entre bien dans les enveloppes foncières identifiées pour ce faire.
- **Activités agricoles :**  
Le SCOT vise à minimiser l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement et le développement des exploitations agricoles. L'évaluation environnementale aurait pu être complétée d'informations relatives au plan d'épandage des exploitations. On note par ailleurs que le PLU révisé ne prévoit pas de nouvelles surfaces à urbaniser non déjà répertoriées au PLU en vigueur.
- **Activités maritimes :**  
Un diagnostic complet détaille les activités conchyliologiques présentes sur le territoire communal pour lesquelles s'appliquent un zonage Ac ou Ao interdisant le changement de destination ainsi que le prévoit le SCOT.

- **La gestion des déplacements :**

Le renforcement de l'attractivité de la gare de Plouharnel est traduit par le projet de réalisation d'un parc de stationnement multimodal à proximité (emplacement réservé en ce sens au bénéfice d'AQTA). Cela répond bien aux enjeux identifiés par le SCOT de diversification de l'offre de mobilités sur le territoire via notamment le réseau des gares présentes sur le territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation pointe l'absence d'aire de covoiturage sur le territoire communal et des besoins potentiels pour la population de ce type d'installation. La révision du PLU aurait pu permettre d'identifier un site pour ce faire permettant ainsi de répondre aux objectifs du SCoT de favoriser ce type d'équipements.

- **Développement touristique et préservation du patrimoine :**

La préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire est un enjeu du territoire identifié par le SCoT. Cette orientation est reprise dans le PADD du PLU et le règlement graphique identifie bien les éléments du patrimoine à préserver.

Certaines OAP, notamment celles de Lann Dost et de Ste Barbe auraient pu prévoir des aménagements paysagers plus poussés pour assurer une intégration paysagère plus forte notamment en entrée de ville et pour les secteurs en limite d'espaces naturels.

Enfin, le SCOT incite au renforcement du réseau des liaisons douces et cyclables et à la constitution d'un réseau de sentiers de découverte. Cette thématique a bien été analysée puisqu'une carte synthétique présente l'ensemble du réseau au sein du rapport de présentation. Toutefois, une cartographie permettant d'identifier les itinéraires urbains et les manques potentiels de continuité permettrait d'avoir une vision globale des déplacements doux sur la commune et d'envisager des travaux potentiels.

#### En matière environnementale

- **La trame verte et bleue :**

Les axes de continuités écologiques identifiés au niveau du SCOT sont bien repris sur la cartographie de la trame verte et bleue communale.

- **Gestion de l'eau :**

**eaux usées :**

Les objectifs d'accueil de la commune sont d'environ 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La quasi-totalité des nouveaux logements sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et donc à la station d'épuration (STEP) de Kernevé à Plouharnel. L'analyse de la capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux effluents a été faite au regard des projets de développement des autres communes raccordées à la station.

**eaux pluviales :**

La commune a actualisé son zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de répondre aux enjeux d'imperméabilisation des sols en lien avec l'importance de l'activité conchylicole présente sur la commune.

- **Consommation d'espace**

L'extension du parc d'activités du Plasker qui consomme 2.2ha d'ENAF sera comptabilisée dans l'enveloppe intercommunale.

L'enveloppe foncière de consommation d'ENAF allouée par le projet de modification simplifiée du SCOT en cours est bien respectée.

Par ailleurs, pour la réalisation des objectifs résidentiels, le SCOT donne la priorité à l'intensification et au renouvellement des espaces urbains et vise la réalisation de 50% des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine. La démonstration concernant la mobilisation du potentiel foncier est bien présente dans le rapport de présentation du PLU et s'appuie sur la méthodologie proposée par la Communauté de communes.

Les seuls secteurs prévus en extension de l'enveloppe urbaine sont l'OAP de Ste Barbe et celle de Lann

Dost. Ainsi, seulement 20% des objectifs de logements sont réalisés en extension de l'enveloppe dépassant ainsi les attentes du SCOT (250 logements estimés en densification (potentiel foncier et de secteurs de renouvellement urbain) et 54 en extension pour un total de 300 logements).

- **Densités :**

En termes de densité, les principes et objectifs de densification des tissus urbains du SCOT ont bien été pris en compte et respectés et notamment l'objectif d'intensification des espaces urbanisés. Pour se faire, une OAP thématique «densité de logements et optimisation du foncier» permettra de maîtriser la consommation foncière et d'assurer le respect de l'objectif de densité de 20 logements / ha pour le tissu urbain situé hors OAP sectorielles.

#### En matière d'habitat

- **Habitat et mixité sociale :**

Les OAP fixent un objectif ambitieux de mixité sociale allant jusqu'à 50% de logements sociaux (locatifs et accession) à réaliser. Cette disposition est également reprise au sein du règlement écrit. Cette réglementation va bien au-delà des orientations fixées par le SCOT en matière de mixité sociale.

En matière d'objectif de production de logements, on note une incohérence entre l'objectif annoncé par le PADD de calibrer le PLU pour la production d'environ 300 logements. Le projet de PLU permet donc la réalisation de 393 logements, soit plus de 30% de l'objectif affiché.

Pour permettre une vision claire et cohérente des objectifs de production de logements du PLU, il faudrait détailler les objectifs de logements en potentiel foncier, dans les OAP issus de secteur en potentiel foncier et dans les OAP en extension.

Enfin le rapport de présentation sera à modifier puisqu'il affiche le secteur de la Lande avec un objectif de 108 logements au lieu des 90 logements prévus par les OAP.

#### *IV.6.3.2 Avis complémentaire du 5 aout 2025*

Le volet littoral du SCoT, ayant été adopté par modification simplifiée en date du 7 juillet 2022, a été annulé par décision du tribunal administratif en date du 27 juin 2025. Les dispositions annulées sont ainsi réputées n'avoir jamais existé et le volet littoral antérieur du SCoT de 2014 redevient exécutoire.

Ainsi, pour la commune de Plouharnel, le SCoT identifie uniquement le bourg et Sainte-Barbe comme agglomération et village au titre de l'article L.211-8 du code de l'urbanisme.

Si la commune souhaite maintenir le secteur de Crucuno en tant que village, la justification devra donc s'appuyer sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions tels que défini par le conseil d'état.

Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) de Kerhellegant et de Kergazec n'ont plus de valeur légale puisqu'une des conditions de leur existence est leur identification préalable par le SCoT. Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) doit donc être modifié afin d'y permettre uniquement les extensions bâimentaires limitées.

#### **IV.6.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)**

Par décision du 20 juin 2025, le président de AQTA a formulé un avis favorable au projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU), avis assorti d'observations et de propositions :

#### *IV.6.4.1 Extension du parc d'activité du Plasker*

Le PLU de Plouharnel (règlement graphique — zone Uia, 1AUi et OAP) reprend et conforte le parc d'activités existant et le projet d'extension. Le projet de périmètre du projet d'extension a été réduit d'environ 1 ha au profit de la zone UL pour tenir compte de la présence d'espèces protégées repérées lors des études préalables. Aussi, afin de préserver le potentiel d'accueil d'activités économiques, il serait nécessaire de prévoir l'extension du zonage 1AUi sur le sud de la parcelle AD763 pour une surface d'environ 1 600m<sup>2</sup> (cf. plan joint à l'avis) en se basant notamment sur le zonage 1AUi du PLU en vigueur. L'OAP du Plasker sera également à revoir afin d'intégrer

cette parcelle au projet. Par ailleurs, la justification du zonage 1AUi au sein du rapport de présentation sera à modifier.

L'OAP prévoit qu'en frange ouest et nord les « constructions et installations devront être implantées le plus loin possible ». Cette rédaction peut être interprétée de manière très aléatoire. Elle ne pourra donc pas être utilisée à l'instruction. Elle est en outre contradictoire avec l'objectif de densification du foncier économique.

Toujours pour assurer la bonne réalisation de ce projet et la bonne implantation des entreprises, il conviendra d'ajuster le règlement écrit des zones Uia et 1AUi qui présente une incohérence entre l'article 1 détaillant les destinations et sous destinations autorisées dans la zone et l'article 2.1 qui interdit toutes constructions autres que celle autorisées sous conditions à l'article 2.2. Ainsi, par exemple, les bureaux sont autorisés à l'article 1 de la zone 1AUi mais sont interdits puisque non autorisés sous conditions à l'article 2.2. Il conviendrait donc de revoir l'écriture de l'article 2.1.

Le projet de règlement (Uia et 1AUi) permet la construction d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou productive déjà présente dans la zone. Il serait préférable d'écrire « la construction d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée sur la zone (entrepôt à titre accessoire) ». Sinon, un projet présentant de manière concomitante un local d'activités et un entrepôt ne pourrait être autorisé.

Enfin, la zone 1AUi fixe une hauteur maximale à 13m. Une dérogation pourrait être admise pour les activités comportant des impératifs techniques particuliers et il pourrait être autorisé une hauteur maximale de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales pour les éléments techniques de superstructures situés en toiture (machinerie d'ascenseurs, cheminées, etc.).

#### *IV.6.4.2 Compatibilité avec le PCAET : dispositifs de production d'énergie*

Dans le but d'améliorer la compatibilité du projet avec le PCAET, AQTA suggère que le règlement et l'OAP thématique prévoit d'imposer dans certains secteurs un pourcentage minimal de ce type de dispositifs.

#### *IV.6.4.3 Compatibilité avec le PLH : objectif de production de logements*

Le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) prévoit la réalisation de 30 logements par an. Les objectifs du SCoT sont de 25 logements par an et le Plan Local de l'Habitat (PLH) estime les besoins à 20.

AQTA invite la commune à mettre en œuvre une servitude de résidence principale sur des secteurs à délimiter en zone U ou AU.

#### *IV.6.4.4 Compatibilité avec le PLH : production de logements locatifs*

au regard des objectifs affichés par le PLU, à savoir 99 logements sociaux prévus au sein des OAP, une trentaine de logements dans les emplacements réservés et ceux pouvant être réalisés au regard du règlement écrit, la production de logements sociaux représente bien 40 % de la production totale de logements. Le PLU est ainsi en adéquation avec les estimations du PLH.

#### *IV.6.4.5 Site de l'ancienne brocante*

L'annexe du bâtiment existant a été identifiée au titre de la loi Paysage alors même qu'il s'agit d'une ruine.

#### *IV.6.4.6 Emplacement réservé n°1*

Il convient de faire évoluer cet ER qui ne correspond pas au projet proposé.

#### *IV.6.4.7 Site de Kernevé*

Le site fait l'objet d'une zone Ue spécifique. La parcelle voisine est classée en Uib. AQTA propose une modification portant sur la possibilité d'extension de l'existant et la possibilité de changement de destination.

#### *IV.6.4.8 Zonage d'assainissement (eaux usées)*

Ce zonage est en cours de mise à jour et fera l'objet d'une procédure de mise à jour ultérieure du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

#### IV.6.4.9 Prévention des risques littoraux

La référence à l'article L.121-22-1 du code de l'urbanisme dans le règlement est erronée.

#### IV.6.4.10 Annexes

AQTA attire l'attention de la nécessité de compléter le dossier par l'apport de plans de servitudes complémentaire ou de modification des documents figurant au dossier mais présentant des manques.

#### IV.6.4.11 Règlement

##### prescriptions communes

AQTA propose de revoir les définitions des annexes, attique, et OAP, de préciser les règles applicables au haies bocagères, alignements d'arbres et arbres isolés.

Elle suggère également une modification de la règle portant sur les abords de zone humide.

L'annexe 5 concernant le risque de retrait gonflement des argiles est absente du dossier.

Les marges de recul par rapport aux RD ne sont pas représentées au règlement graphique.

Les règles d'implantation des piscines en zones NC et ND sont à préciser.

La règle d'accès unique pour la desserte d'une propriété est à préciser.

##### Règlement : zones U

Définir la notion de toitures à faible pente et revoir les règles applicables.

Modifier les conditions de changement de destination en zone Us.

##### Règlement : zones A et N (et Ue)

Revoir les règles d'extension des bâtiments d'exploitation dans les espaces proches du rivage.

La date de référence devra être modifiée pour tenir compte de la jurisprudence en vigueur.

##### Règlement : zones Ao et Ac

Revoir les conditions d'autorisation des bassins insubmersibles en zone Ao.

Ajuster les règles de hauteur aux contraintes éventuelles d'exploitation.

##### Règlement : zones NA

Ajuster les règles concernant l'installation d'assainissement autonome (étendre la règle aux zones A).

#### IV.6.4.12 Règlement graphique

Extension en mer du zonage afin de couvrir l'ensemble du territoire communal.

Représenter les OAP sectorielles liées à la préservation du patrimoine mégalithique.

Représenter les périmètres de protection des mégalithes et des zones humides.

#### IV.6.4.13 OAP

##### OAP Continuité écologique

Mettre en concordance règlement et OAP pour rendre les règles opposables.

##### OAP préservation du patrimoine mégalithique

Revoir la prescription d'études préalables non prévues au code de l'urbanisme.

##### OAP sectorielles

Mettre en concordance les prescriptions des OAP et le règlement concernant les opérations d'aménagement d'ensemble, la conservation de murets ou haies identifiés comme à conserver.

Les illustrations ou schémas proposés « non contractuels » peuvent être supprimés, cas sans valeur réglementaire.

##### OAP de Lann Dost

Propositions de modification afin d'améliorer l'aménagement de ce secteur en entrée de ville et la cohérence avec le règlement de zone.

##### OAP de la Lande

Revoir les conditions d'aménagement du carrefour des rues de Brahen et du Pont Neuf (création d'un ER ?)

La zone humide doit être identifiée.

##### OAP de St Guénaël

Revoir les conditions d'aménagement du carrefour des rues de Brahen et du Pont Neuf (création d'un ER ?)

##### OAP rue de la Baie

Mettre en concordance règlement et OAP pour rendre les règles opposables (hauteur des construction).

##### OAP de Sainte Barbe

Proposition de plantation d'une haie bocagère à l'est des deux secteurs.

#### IV.6.4.14 Numérisation et mise en ligne du PLU

Proposition de collaboration afin d'assurer la conformité de la base de données et de déposer le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sur le Géoportail de l'urbanisme.

#### IV.6.5 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été retenu parmi les axes stratégiques celui de « renforcer le dynamisme économique ». Cet axe se décline en différentes orientations visant notamment à conforter le rôle économique de la commune en développant la zone d'activités du Plasker et en favorisant l'installation d'activités génératrices d'emplois. La CCI souscrit pleinement à cette volonté de soutenir le dynamisme économique de la commune.

##### Remarques portant sur le règlement graphique

- **Périmètre de centralité :**  
avis favorable de la CCI à l'instauration d'un périmètre de centralité commerciale au sein duquel les nouveaux commerces devront prioritairement s'installer. Ce périmètre est cohérent avec l'implantation des commerces existant et permet d'intégrer des opportunités foncières et immobilières pour accueillir de nouvelles entités.
- **Linéaires commerciaux à préserver :**  
l'identification de ces linéaires est cohérente avec l'implantation des locaux commerciaux.

- Zone d'activités économiques :**  
avis favorable au zonage 1AUi en extension de la ZAE du Plasker.

#### Remarques portant sur le règlement écrit

- Dispositions applicables à toutes les zones - Gestion des implantations commerciales :**  
La CCI préconise de modifier la disposition réglementaire relative au linéaire commercial afin d'interdire le changement de destination autre que « commerces et activités de services » au sens de l'article R151-27 du code de l'urbanisme de la manière suivante au lieu et place de « commerce de détail et à des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » afin de ne pas exclure la sous-destination « restauration ».
- Dispositions applicables à toutes les zones - Stationnements :**  
La CCI préconise de ne pas imposer de nombre de places minimum dans le périmètre de centralité commerciale pour les commerces de détail, la restauration et les activités de services.
- Zones Uia et 1AUi :**  
Pour la CCI, les zones d'activités économiques doivent être dédiées aux activités dites productives (artisanales et industrielles) car elles ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain en raison des nuisances qu'elles génèrent. Il convient donc de les autoriser sans conditions dans ces espaces et de ne pas restreindre les possibilités d'installation. Au regard du foncier économique qui sera disponible dans la zone « 1AUi » à l'occasion de la réalisation de l'extension de la zone d'activités du Plasker, la suppression de la disposition de compatibilité s'avère d'autant plus nécessaire pour accueillir de nouvelles entreprises et ainsi, générer des emplois sur la commune comme l'affirme le PADD.
- Zone Uia :**  
L'article 1 prévoit d'autoriser la sous-destination « restauration » en zone « Uia » correspondant à la zone d'activités économiques existante du Plasker. La CCI préconise cette sous-destination en zone « Uia » afin d'éviter, à l'avenir, des mutations commerciales au sein de la zone d'activités vers ce type d'activités et de réserver ce foncier aux activités nécessitant une implantation à l'écart du tissu urbain.
- Zone 1AUi :**  
L'article 1 prévoit d'autoriser les sous-destinations « bureau » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » et ce, sans conditions. Afin de garantir une vocation productive à cet espace économique, la CCI préconise d'interdire ces sous-destinations en zone 1AUi ou, à minima, de : - conditionner la construction de bureaux à une autre destination qui serait autorisée ; - et/ou d'autoriser cette sous-destination à l'étage des bâtiments à condition qu'elle soit compatible avec l'activité occupée en rez-de-chaussée.  
L'article 2.2 prévoit d'autoriser la construction d'entrepôts « à condition qu'ils soient liés à une activité productive déjà présente dans la zone ». La CCI préconise de supprimer la mention « déjà présente dans la zone » et ainsi, d'autoriser la construction d'entrepôt dès lors qu'elle est liée à une activité productive, existante ou nouvelle.  
L'article 4 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions fixe une hauteur maximale à 13 mètres au point le plus haut. Afin de favoriser la verticalisation des bâtiments et de favoriser la densification, nous préconisons de ne pas fixer de hauteur maximale pour les bâtiments d'activités ou, à minima, de majorer celle qui est prévue au règlement écrit.
- Zone Ni :**  
La CCI invite à la mise en cohérence des articles concernant les extensions de bâtiments d'activités économiques applicables à la zone Ni et les règles applicables à toutes les zones.

#### Remarques portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- une OAP sectorielle à vocation économique a été définie pour le projet d'extension de la zone d'activités du Plasker et ce, pour une surface de 2,2 hectares. Concernant les prescriptions relatives à la gestion des stationnements, la CCI préconise le recours à des matériaux perméables dès lors que l'activité le

permet et non, par défaut, la CCI souscrit à la préconisation relative à la recherche de mutualisation des stationnements dès lors que la nature des activités à installer le permet.

#### IV.6.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan

la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne - Direction territoriale du Morbihan exprime un avis favorable, mais souhaite que soit indiquée une limite de superficie commerciale dans la zone "Le Plasker" afin de favoriser l'implantation d'activités artisanales, et de veiller à ce que la zone ne soit pas exclusivement dédiée aux activités commerciales.

#### IV.6.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan

La chambre d'Agriculture du Morbihan rappelle que le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) contient les objectifs :

- De préserver les exploitations agricoles et aquacoles en place, permettre leur reprise et les nouvelles exploitations,
- De favoriser la remise en culture de certaines terres
- De permettre la diversification des activités

Et constate que le ratio de surface agricole rapportée à la surface totale avoisine les 25%, mais note que les zones Aa et Ab totalisent 504 ha pour une surface cultivée de 345 ha relevée dans le diagnostic agricole.

La chambre consulaire propose une modification du règlement de la zone Aa afin d'intégrer les possibilités offertes par l'article L151-11 (II) du code de l'urbanisme.

Elle regrette l'impossibilité de faire évoluer les sites bâties en zone Ab au-delà d'une extension limitée de l'existant et demande d'intégrer les possibilités offertes par l'article L121-11 du code de l'urbanisme afin de ne pas faire obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles.

#### IV.6.8 - Comité Régional de conchyliculture

l'attention du CRC-BS porte sur les points suivants :

- La protection des espaces conchyliques par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté et la possibilité de développement de ces activités apparaissent bien prises en compte. Toutefois, le CRC propose un assouplissement de la règle concernant l'implantation en limite séparative.
- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchyliques : le CRC note que la qualité des eaux conchyliques de cette zone est de plus en plus préoccupante, conduisant à une évolution négative du classement des zones sanitaires d'une part, à des fermetures pour cause de toxi-infections-alimentaires d'autre part. Ces épisodes de pollutions que subissent les conchyliculteurs ont des conséquences néfastes pour la profession sur ces secteurs, [...] . La rivière de Crac'h a également fermé durant 14 jours en 2024 pour tous coquillages pour cause de teneur en *E. coli* dans les coquillages dépassant les seuils.

Une étude sanitaire de zone a été réalisée sur la Baie de Plouharnel entre 2022 et 2024 et conclut que les sources de contamination de la baie de Plouharnel sont majoritairement d'origine humaine. Elle montre un taux extrêmement élevé de non-conformité de l'Assainissement non collectif (ANC) sur le bassin versant des baies de Plouharnel et Quiberon (76% de non-conformité au total dont 25 % avec obligation de travaux). A noter également qu'un ANC conforme peut également être source de contamination bactériologique car le paramètre *E. coli* ne fait pas partie des paramètres d'agrément des dispositifs d'assainissement non collectif.

Selon le CRC, la station d'épuration serait non conforme sur un certain nombre de paramètres. De nombreux débordements d'effluents non traités ont été constatés, impactant directement la zone conchylique de la rivière de Crac'h.

En conclusion, le CRC émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- La prise en compte des modifications et rajouts demandés ci-dessus, dont la demande qu'en application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme<sup>1</sup> l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU soit mis en parallèle avec le calendrier des travaux prévus sur les réseaux d'assainissement et la démonstration de la capacité d'accueil réelle de l'assainissement (collectif et individuel) **avant toute nouvelle construction** : bilan annuel de suivi SPANC et attestation de conformité réglementaire de la STEU, y compris celle de « collecte temps de pluie ».
- L'installation d'un équipement de système d'alerte automatique pour les postes de relèvement de la commune en cas de débordement.
- L'ajout dans les indicateurs de suivi du PLU révisé :
  - D'un suivi renforcé du paramètre E. coli dans les effluents issus de l'assainissement collectif du territoire ;
  - D'un suivi de la qualité sanitaire des eaux conchyliques (et non pas « zones aquacoles ») avec l'ajout des zones 56.09.2 et 56.09.3 puisque les effluents de la STEU de Plouharnel – Kernevé sont rejetés dans ces zones (rivière de Crac'h) ;
  - Du CRC Bretagne Sud comme source de données pour le nombre d'exploitations aquacoles (et non la Chambre d'Agriculture).

#### IV.6.9 - RTE

RTE rappelle l'existence sur le territoire de Plouharnel d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

- **Liaisons aériennes 63 000 et 45 000 Volts :**
  - Ligne aérienne 63kV N° 1 AURAY-KERHELLEGAN-KERLIVIO
  - Ligne aérienne 63kV N° 2 KERHELLEGAN-QUIBERON
  - Ligne aérienne <45kV N° 1 KERHELLEGAN-QUIBERON
- **Liaison souterraine 63 000 Volts :**
  - Liaison 63kV N° 1 KERHELLEGAN – PLUVIGNER

Et demande l'inscription au projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) des servitudes I4 : plan des servitudes, liste des servitudes et l'intégration au règlement des différents zonages de conditions particulières spécifiques à ces ouvrages. En outre, RTE attire l'attention de la commune sur l'incompatibilité existante avec les espaces boisés classés et invite au respect de bandes de 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines, de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 et 63 kV.

RTE attire l'attention sur le projet d'établissement des lignes électriques souterraines dans le cadre du projet de raccordement du parc éolien en mer Bretagne Sud, situé en partie sur le territoire de la commune de Plouharnel.

#### IV.6.10 - NaTran (ex-GRTgaz)

NaTran (ex-GRTgaz) rappelle que c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs aux ouvrages de transport de gaz haute pression de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens.

NaTran signale la présence d'une canalisation traversant la commune :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Largeur de la servitude d'implantation (m)	Distance des servitudes		
				SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1986-BRECH_PLOUHARNEL	150	67.7	6	45	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

<sup>1</sup> Art R.151-20 §2 du code de l'urbanisme : « *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* ».

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à cette canalisation. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran et impactent la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation :

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
PLOUHARNEL	15	6	6

NaTran propose ainsi quelques remarques à intégrer au dossier de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) :

Rapport de présentation : La présence des ouvrages doit être signalée, avec le rappel des servitudes d'utilité publique afférentes : Servitude d'Utilité Publique d'implantation I3 et Servitude d'Utilité Publique de maîtrise de l'urbanisation I1.

PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

Règlement : Il serait utile de préciser dans les dispositions générales les règles découlant des Servitude d'Utilité Publique I1 et I3 et les obligations déclaratives liées aux projets ou aux travaux. De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Règlement graphique : les zones d'effet des servitudes I1 doivent être mentionnées.

Changement de destination : vérifier le respect des Servitude d'Utilité Publique I1 et I3.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : L'OAP « Le Plasker » est concernée par l'application des servitudes et NaTran devra être consultée.

Emplacements réservés : les ER 4a, 4b, 4c, 4d devront être valisés au regard des Servitude d'Utilité Publique I1 et I3.

Espaces Boisés Classés (EBC), haies, éléments végétaux : les Servitude d'Utilité Publique I1 et I3 ne sont pas compatibles avec une protection des éléments végétaux.

Plan des servitudes : La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes : la servitude I1 est présente mais pas la servitude I3. Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment de la SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.

Liste des Servitude d'Utilité Publique : faire figurer la servitude I1 au profit de la DREAL et la servitude I3 en précisant les caractéristiques.

#### IV.6.11 - SNCF

Plouharnel est traversée par la ligne ferroviaire 473 000 de Auray à Quiberon.

Par un avis du 6 juin 2025, SNCF rappelle les règles générales applicables au domaine public ferroviaire :

- Servitude d'utilité publique T1 (à faire figurer en annexes du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et au règlement graphique) ;
- Servitude de visibilité aux abord des passage à niveau ;
- Nécessaire mise en cohérence du règlement avec l'activité ferroviaire du groupe SNCF.
- Maîtrise de la végétation / cohérence avec la définition d'Espaces Boisés Classés (EBC) le cas échéant.

#### IV.6.12 - Communes limitrophes

Les communes de Carnac, Erdeven et Saint Pierre Quiberon n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis.

#### IV.6.13 - Paysages et Mégolithes de Carnac et du Sud Morbihan

La candidature UNESCO des mégalithes de Carnac et des rives du Morbihan est portée par l'association « Paysages et Mégolithes de Carnac et du sud Morbihan » qui rassemble 28 communes, le Conseil départemental du Morbihan, deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), le Département du Morbihan, le Centre des Monuments Nationaux (CMN), le Conservatoire du Littoral, la Région Bretagne, de nombreuses associations et des communes associées, notamment Vannes et Auray.

L'association acte son association à la procédure dès son démarrage, la prise en considération des données, et remarques, et la volonté de préserver/valoriser les éléments constitutifs de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle).

Elle présente quelques remarques :

- **Rapport de présentation :**

Avant l'approbation du PLU, et suite à l'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO le 12 juillet 2025, la notion de candidature/candidat dans le dossier pourra être supprimée au profit de la notion de Bien Patrimoine mondial. Il est également possible d'ajouter dans la présentation, une phase synthétique sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) : « les rives du Morbihan représentent une zone exceptionnelle et unique au monde, caractérisée par une concentration et une diversité mégalithique démesurées, en lien avec le paysage maritime. La V.U.E regroupe 5 attributs justifiant l'inscription au Patrimoine mondial :

- Une concentration de menhirs (seuls, en alignements ou en enceintes) inégalée au monde sur un territoire restreint,
- Une densité hors du commun de tombeaux (dolmen et tumulus).
- Une grande diversité et abondance de gravures sans équivalent.
- Une accumulation inédite d'objets polis dans des matériaux rares et d'origines lointaines.
- La construction d'un paysage mégalithique unique au monde, étroitement lié à l'environnement maritime

Le rapport de présentation sera à actualiser en conséquence. En outre, l'association pointe quelques petites corrections : le Bien comprend quatre aires géographiques où sont implantés 398 sites et monuments mégalithiques, au lieu de 397 (p 112) ; il s'agit d'une inscription au Patrimoine mondial et non de classement (p 183, 200, 247).

- **OAP thématique et sectorielles sur la préservation des mégalithes :**

L'association propose quelques ajustements :

- Petite nuance à ajouter : sur l'implantation de la signalétique (p 25) « se situer le plus en retrait possible (ajouter) lorsque cela est envisageable de par la configuration des lieux »
- Intentions paysagères (p 52 et p 54) : ajouter « schéma illustratif de l'intention paysagère », de manière à davantage nuancer, le plan est affiché à titre d'illustration et non à respecter au mètre près.

- **Règlement graphique :**

L'alignement Goah-Lêron à l'Est de la commune n'est pas très visible.

## V Procès-verbal de synthèse

### V.1 - Remise du PVS

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête a été notifié à Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de Plouharnel, en présence de Messieurs Éric PROSPER et Jean-Marie MONDOT, adjoints au maire, et de Madame Isabelle DESFOSSE, Directrice Générale des Services, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Plouharnel le mercredi 24 septembre 2025, à 11 heures. Cette notification inclut l'invitation à répondre à l'ensemble des observations recueillies.

### V.2 - Réponses du porteur de projet

Une réponse au procès-verbal de synthèse a été produite le 8 octobre 2025.

## VI Clôture du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête est clos pour être remis, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que des annexes et d'un glossaire avec lesquelles il forme un tout indissociable, à Madame le Maire de Plouharnel, autorité organisatrice de l'enquête, ainsi qu'à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à LE FAOUËT,  
Le 13 octobre 2025

Jean Luc PIROT

Commissaire-enquêteur