

2 – CONCLUSIONS ET AVIS

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

II. CONCLUSIONS.....	3
II.1 - La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – généralités.....	3
II.2 - La nécessaire compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs	3
II.2.1 - Le SRADDET	3
II.2.2 - Le SCoT du Pays d'Auray.....	4
II.2.3 - Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)	4
II.2.4 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)	4
II.2.5 - Monuments historiques	5
II.2.6 - Risques de submersion marine.....	7
II.2.7 - Grand Site de France « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon »	7
II.2.8 - Inscription au Patrimoine Mondial du l'UNESCO.....	7
II.3 - Les orientations générales du PLU	8
II.3.1 - Le Rapport de Présentation	8
II.3.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	9
II.4 - Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2023) pour la loi Climat et résilience.....	10
III. AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES	11
II.5 - Avis de l'Autorité environnementale.....	11
II.5.1 - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	12
II.6 - Avis du préfet du Morbihan	18
II.6.1 - Observations de la DDTM relevant de la sécurité juridique	18
II.6.2 - Observations de la DDTM relevant de recommandations	19
II.7 - Avis de la CDPENAF	22
II.8 - Avis de la CDNPS	23
II.9 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....	23
II.10 - Avis des autres Personnes Publiques Associées.....	25
II.10.1 - Région Bretagne	25
II.10.2 - Département du Morbihan	25
II.10.3 - Pays d'Auray	26
II.10.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).....	29
II.10.5 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan	33
II.10.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan	35
II.10.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan	36

II.10.8 - Comité Régional de conchyliculture	36
II.10.9 - RTE	37
II.10.10 - NaTran (ex-GRTgaz)	38
II.10.11 - SNCF.....	39
II.10.12 - Communes limitrophes	39
II.10.13 - Paysages et Mégalithes de Carnac et du Sud Morbihan	39
II.11 - Qualité des dossiers	40
II.12 - Contributions recueillies en cours d'enquête	40
II.12.1 - Patrimoine naturel.....	40
II.12.2 - Energie ENR	41
II.12.3 - Protection des monuments historiques	41
II.12.4 - Modifications de zonage	42
II.12.5 - Changement d'affectation	44
II.12.6 - Zones humides.....	44
II.12.7 - Zones de mixité sociale.....	45
II.12.8 - Autres demandes individuelles.....	46
II.12.9 - Dossier	48
II.12.10 - Règlement graphique	50
II.12.11 - Emplacements réservés.....	51
II.12.12 - Divers	52
II.12.13 - OAP	53
II.12.14 - OAP (divers)	59
II.13 - Indicateurs d'évaluation	61
II.14 - Questions du commissaire-enquêteur	61
II.14.1 - Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) au regard du SCoT	61
II.14.2 - Dossier soumis à enquête.....	62
IV. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	68

Dans ce document, les réponses apportées par la commune de Plouharnel dans ses différents mémoires en réponse sont mises en évidence sous la forme :

-
- **Réponse de la commune de Plouharnel :** *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*
-

Et les appréciations du commissaire-enquêteur :

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.CONCLUSIONS

II.1 - La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – généralités

La présente enquête publique s'inscrit ainsi dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) engagée par la commune de Plouharnel.

Par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2022, les élus de Plouharnel ont décidé de procéder à la révision du Plan Local de l'Urbanisme de la commune.

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 après 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.

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et adapter le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) au contexte législatif actuel.
- Réinterroger les enjeux de territoires et définir un projet d'aménagement pour la prochaine décennie
- Proposer un projet de territoire durable répondant aux enjeux environnementaux de demain

II.2 - La nécessaire compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs

Plouharnel fait partie du territoire du Pays d'Auray. A ce titre, la commune est concernée par les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCoT du Pays d'Auray, ainsi que des dispositions du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du plan climat air énergie territorial (PCAET) d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).

II.2.1 - Le SRADDET

Le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil Régional en décembre 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Depuis son adoption, des évolutions législatives, et notamment la loi Climat & Résilience d'août 2021, ont imposé une modification du SRADDET dans plusieurs domaines :

- La logistique
- La stratégie aéroportuaire régionale
- La prévention et la gestion des déchets
- Les objectifs énergétiques et climatiques
- La gestion du trait de côte
- La lutte contre l'artificialisation des sols

La version consolidée du SRADDET, suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, a été rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024.

II.2.2 - Le SCoT du Pays d'Auray

Document de planification stratégique, le SCoT constitue à la fois un outil de retranscription du projet de territoire et un document pivot de la planification territoriale stratégique et multithématiques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, porté par la Région), et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu).

Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme, à certaines opérations foncières ou d'aménagement et aux autorisations d'exploitation commerciale...

Depuis la loi pour « l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » de novembre 2018 (dite loi ELAN), les SCoT sont habilités à définir les modalités d'application de la loi « Littoral ».

Il s'agit notamment de déterminer les critères permettant d'identifier les secteurs suffisamment urbanisés d'un territoire, les seuls où la loi Littoral autorise l'urbanisation.

Pour ce faire, le comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays d'Auray a donc lancé officiellement le jeudi 6 mai 2021 une procédure de « modification simplifiée » du SCoT, , qui a pris fin avec l'approbation du projet le 7 juillet 2022.¹

Le Pays d'Auray travaille actuellement sur une nouvelle évolution du SCoT, imposée par la loi dite « Climat et résilience ». Cette modification simplifiée du SCoT doit éviter le blocage de l'urbanisation du territoire, en prenant en compte les exigences légales s'agissant de sobriété foncière. La loi « Climat et résilience » prévoit en effet que si le SCoT ne réduit pas drastiquement le rythme de la consommation des *espaces naturels, agricoles et forestiers* avant février 2027, plus aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en dehors des zones déjà urbaines.

Il est à noter que le projet du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel a été pensé en compatibilité avec le futur SCoT. Toutefois, celui-ci n'étant pas approuvé à la date de l'enquête publique, la compatibilité doit être évaluée au regard du SCoT en vigueur (version du 7 juillet 2022) en tenant compte de la décision du Tribunal Administratif de Rennes du 27 juin 2025.

II.2.3 - Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)

La commune de Plouharnel est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne entré en vigueur le 4 avril 2022. Afin de préserver la durabilité de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Loire Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a définit des grands objectifs pour la ressource en eau (les « orientations fondamentales » ainsi que des mesures à appliquer pour y parvenir (« les dispositions »)).

II.2.4 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)

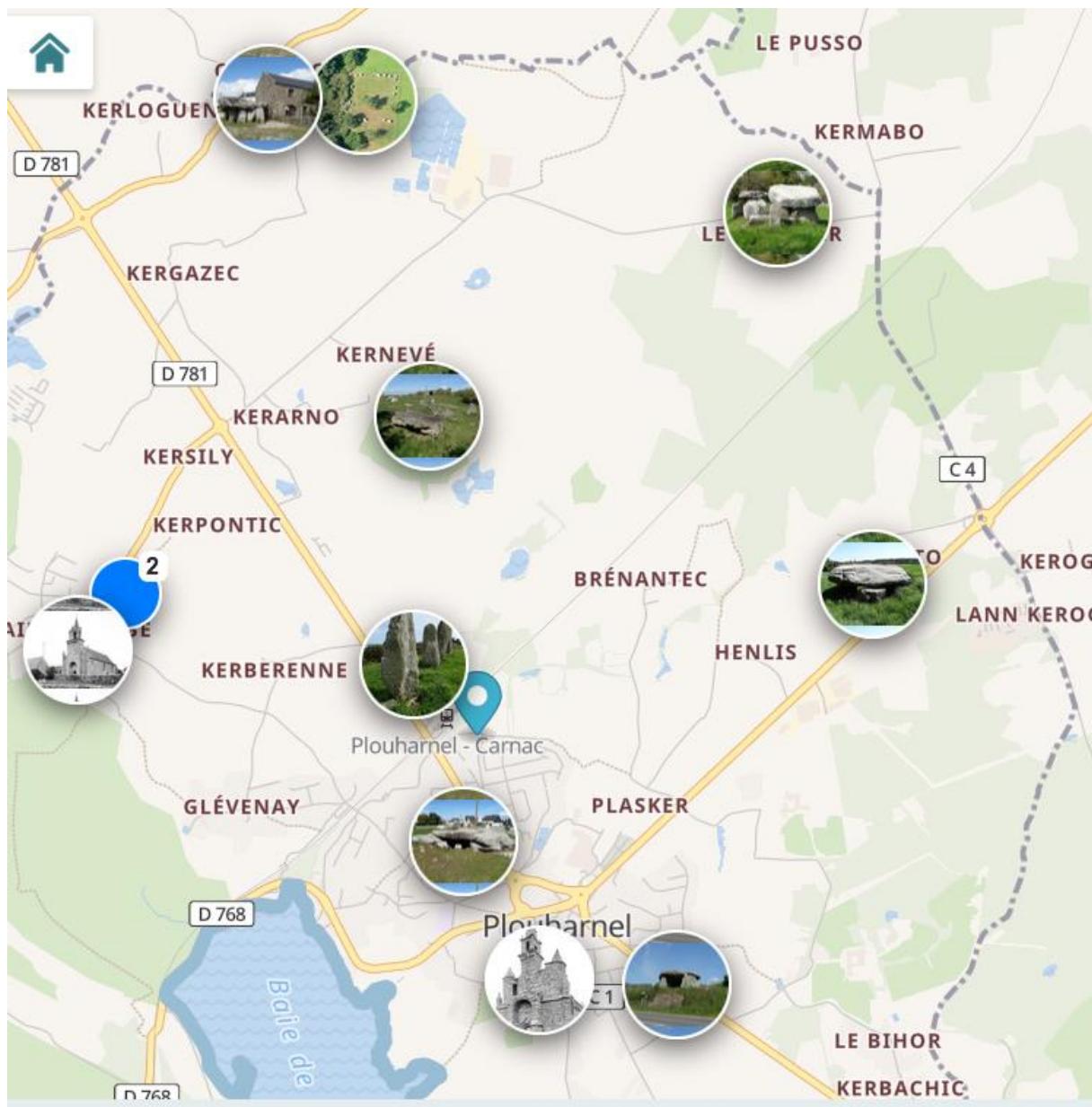
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sur un territoire hydrographique cohérent auquel appartient le territoire de Plouharnel : les bassins versants débouchant dans le Golfe du Morbihan, dans la Ria d'Étel et dans l'Océan Atlantique entre le Golfe et la Ria. Cette action est portée par le Syndicat Mixte du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel. Son pilotage est assuré par la CLE (Commission Locale de l'Eau)

¹ Cette modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray a été partiellement annulée par décision n°2204589 en date du 27 juin 2025 du Tribunal Administratif de Rennes. Le Pays d'Auray aurait interjeté appel de cette décision.

II.2.5 - Monuments historiques

Plouharnel est riche de nombreux monuments historiques :

Désignation	Lieu-dit	Période de construction	Réf. Cad.	Nature de la protection	Date
Alignements du Vieux-Moulin	Le Vieux Moulin	Néolithique	G 357 ; 1985 G 301, 307	Classé MH	1889
Tête des alignements de Sainte-Barbe	Sainte-Barbe	Néolithique	1985 C 698, 702, 703, 706, 708, 238	Classé MH	1889
Chapelle Notre-Dame des Fleurs	Rue Notre-Dame des Fleurs	16e siècle	1985 AC 191	Inscrit MH	arrêté du 15 juin 1925
Chapelle Sainte-Barbe	Sainte-Barbe	16e siècle	1985 C 596	Inscrit MH	arrêté du 15 juin 1925
Cromlech de Crucuno	Crucuno	Protohistoire	B 192 ; 1985B 198	Classé MH	1889
Dolmen de Crucuno	Crucuno	Néolithique	B 174 ; 1985 B 178	Classé MH	1889
Dolmen de Gohquer	Cosquer	Néolithique	A 29 ; 1985 A 326	Classé MH	1889
Dolmen de Kergarat	Kervagat	Néolithique	D 163 ; 1985 AE 392	Classé MH	1889
Dolmen de Mané-Remor	Mané Runmeur	Néolithique	G 455	Classé MH	1889
Dolmen de Runesto	Runesto	Néolithique	F 242 ; 1985 F 259	Classé MH	1889
Trois dolmens dans le tumulus de Rondossec	Rondossec	Néolithique	D 722 ; 1985 AC 393	Classé MH	1862
Vingt-sept menhirs dits de Sainte-Barbe	Sainte-Barbe	Néolithique	C 139, 141, 165, 170, 193, 195, 196, 224 ; 1985 C 238, 698, 702, 703, 706 à 708	Classé MH	arrêté du 14 mars 1923
Quadrilatère de Crucuno	Crucuno	Néolithique	B 192 ; 1985 B 198	Classé MH	1889
Dolmen situé au lieudit Kergazec	Kergazec	Néolithique	B 548	Classé MH	arrêté du 7 mai 1945



Source :

<https://pop.culture.gouv.fr/search/map?base=%5B%22Patrimoine%20architectural%20%28M%C3%A9rim%C3%A9e%29%22%5D&geolocalisation=%5B%22oui%22%5D&mainSearch=%22plouharnel%22>

II.2.6 - Risques de submersion marine

La commune de Plouharnel n'est concernée ni par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) ni par un plan de prévention des risques littoraux.

Toutefois, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) intègre la prise en compte du risque de submersion marine, sur la base des études réalisées par les services de l'État. Ces travaux s'appuient sur un scénario de référence correspondant au niveau marin centennal majoré de +0,20 m, ainsi que sur un scénario prospectif à l'horizon 2100 prévoyant une élévation du niveau de la mer de +0,60 m, hors occurrence d'événements tempétueux.

Le projet prend également en compte le recul attendu du trait de côte sur la base d'une première phase d'études réalisée par le CEREMA et pilotée par la DDTM 56 en 2020. Cette étude est réalisée sur plusieurs hypothèses dont l'élévation du niveau moyen de la mer de +60 cm à 2100, +20 à 2050 et +0 à 2025 et la non prise en compte des effets de la hausse prévue de la fréquence et de l'intensité des événements tempétueux.

Le risque de submersion marine est présent au sud de la commune essentiellement sur l'isthme. La topographie limite l'impact sur les habitations aux seuls secteurs de l'Auberge des Dunes et l'anse du Po.

La commune de Plouharnel n'a pas demandé son inscription à la liste des communes visée à l'article L.321-15 du code de l'environnement.

II.2.7 - Grand Site de France « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon »

Situées en Bretagne, dans le Morbihan, entre la Ria d'Étel et la presqu'île de Quiberon, les dunes d'Erdeven et Plouharnel font partie du Grand Site de France « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon ». Le site, d'une superficie de 6825 hectares dont près de 5482 hectares de surface maritime, s'étend sur les communes d'Erdeven, Étel, Plouharnel et Saint-Pierre-Quiberon.

Cet immense arc de sable de 25 kilomètres, dessiné par les vents et les courants, forme le plus grand massif dunaire de Bretagne, et offre un paysage épuré et changeant au gré des marées, incitant à la contemplation. Ce cadre pittoresque, avec ses grandes étendues exemptes de construction, donne l'illusion d'un espace vierge de toute activité humaine. L'aspect préservé des dunes de Plouharnel et Erdeven est pourtant le fruit d'une activité humaine tumultueuse, marquée particulièrement par les activités militaires qui perdurent encore sur le site et qui ont permis d'éviter une anthropisation trop invasive.

Au-delà de ce paysage d'exception, l'ensemble dunaire abrite un écosystème d'une grande richesse, dont la rareté et la fragilité ont justifié une inscription dans le réseau européen des sites Natura 2000.

Le classement des dunes de Plouharnel et Erdeven (Par décret en date du 29 août 2023) permet la reconnaissance et la protection de cet ensemble paysager exceptionnel, pour en assurer la conservation et la transmission aux générations futures.

La protection des sites et des monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, qui fonde la notion de patrimoine naturel. La loi du 2 mai 1930 a réorganisé la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et a ainsi donné à cette la politique sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement. Ses décrets d'application y sont codifiés aux articles R. 341-1 à 31.

II.2.8 - Inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Les mégalithes de Carnac et des rives du Morbihan, dont ceux situés sur la commune de Plouharnel, ont intégré la liste des sites classés au patrimoine mondial de l'Unesco le 12 juillet 2025.

II.3 - Les orientations générales du PLU

II.3.1 - Le Rapport de Présentation

Le rapport de présentation regroupe le diagnostic du territoire, les justifications du projet et l'évaluation environnementale de celui-ci.

SECTEURS DÉDIÉS À L'HABITAT				
PLU - 2013		Projet 2025		Évolution
Uaa	8,4	Uaa	6,8	- 1,6
Uab	10,3	Uab	4,2	-6,1
Uba	66,5	Uba	69,7	+3,2
Ubb	2,3	Ubb	17,9	+15,6
Ubc	3,2	/	/	-3,2
Us	4,6	Us	4,6	0
Nh	3,8	/	/	-3,8
Ah	11,4	/	/	-11,4
Nr	2,1	/	/	-2,1
Ar	1,4	/	/	-1,4
1AUa	5,3	1AUa	6	+0,7
1AUb	0,5	1AUb	0,5	0
2AU	4,4	/	/	-4,4
TOTAL	124,2	TOTAL	109,7	-14,5

SECTEURS DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DE LOISIRS ET D'ÉQUIPEMENT				
PLU - 2013		Projet 2025		Évolution
Uia	3,8	Uia	3,9	+0,1
Uib	17,3	Uib	1,8	-15,5
Uic	0,6	/	/	-0,6
Ni	0,3	Ni	4,9	+4,6
Ubl1	10,7	/	/	-10,7
Ubl2	1,7	/	/	-1,7
Ubl3	2,9	/	/	-2,9
Ubl4	1,8	/	/	-1,8
/	/	UL	4,8	+4,8
Nl1	46,5	NL1	46,5	0
Nl2	24,4	NL2	35,2	+10,8
/	/	NL3	3,7	+3,7
1AUi	4,2	1AUi	2,2	-2
1AUL	1,6	/	/	-1,6
/	/	Ue	10,8	+10,8
TOTAL	115,9	TOTAL	113,8	-2,1

SECTEURS DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS PRIMAIRES				
PLU - 2013		Projet 2025		Évolution
Aa	469.6	Aa	456.3	-13.3
Ab	73.5	Ab	47.4	-26.1
Azh	33.5	/		-33.5
Ac	8.5	Ac	8.5	0
Ao	9.4	Ao	9.5	+0.1

TOTAL	594.6	TOTAL	521.7	-72.9
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

SECTEURS DÉDIÉS AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL				
PLU - 2013		Projet 2025		Évolution
Na	158,5	Na	379,4	+221
Nzh	140,3	/	/	-140,3
Nds	970,1	Nds	728,8	-241,3
/	/	Nm	1,1	+1,1
Ak	3,7	Ak	4,4	+0,8
TOTAL	1272,6	TOTAL	1113,7	-158,8

II.3.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il répond aux obligations édictées par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre en préservant l'environnement, le patrimoine naturel et urbain, en assurant la promotion d'un développement urbain équilibré, en valorisant le cadre de vie des habitants,
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale,
- Une utilisation économique et équilibrée des espaces.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation déclineront par la suite. Il doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites dans le PLU.

Ainsi que la loi le prévoit, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal de Plouharnel le 26 septembre 2019, puis après reprise des études et nouvelle concertation, le 20 janvier 2025.

Le PADD doit être un document court et lisible afin de faciliter sa compréhension et son appropriation par le plus grand nombre, il se doit d'être le plus pédagogique possible.

Les orientations générales retenues par la commune de Plouharnel sont les suivantes :

- Pénésting, l'authenticité à valoriser
 - Valoriser le cadre paysager et environnemental
 - Promouvoir les activités primaires dans une perspective durable
- Pénésting, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique
 - Affirmer la place du pôle de Pénésting par une croissance maîtrisée permettant le renforcement des résidences principales
 - Affirmer la place du pôle de Pénésting par un niveau de service de qualité
 - Affirmer la place du pôle de Pénésting par le développement économique
- Pénésting, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique et à l'érosion littorale
 - Un aménagement qui prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources et des risques
 - Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire en apportant une attention particulière à la ressource en eau
 - Un aménagement qui prend en compte les enjeux de consommation d'espace et d'artificialisation.

II.4 - Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2023) pour la loi Climat et résilience



(Source : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/81285f91fb774d3586b4b5dc2a9f5e6b>)

III. Avis des personnes associées

II.5 - 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 logements¹. 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. »

II.5.1 - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

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.

Les réponses apportées sont synthétisées ici :

II.5.1.1 *Observations générales*

Le RNT sera complété avec les cartes résumant le projet communal avant l'approbation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

Les incohérences, en particulier au niveau des chiffres avancés sur le logement, seront vérifiées et ajustées avant l'approbation.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

Il convient de présenter des scénarios alternatifs en cohérence avec les tendances démographiques projetées par l'Insee, afin de justifier le projet retenu, après comparaison, au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Aucun scénario alternatif réel n'est présenté.

II.5.1.2 *État initial de l'environnement*

Le linéaire bocager a été recensé et se trouve protégé [...] Cette stratégie de protection exhaustive [...] permet de protéger leur fonctionnalité même si celle-ci n'est pas particulièrement caractérisée.

La méthode de caractérisation des zones humides identifiées reste conforme aux critères actuellement en vigueur. Les secteurs voués à être urbanisés ont fait l'objet de prospections complémentaires en 2025.

Les études complémentaires nécessaires à la mise en œuvre des OAP seront menées par le porteur de projet dans le cadre de la phase projet afin que la commune n'ait pas à en supporter les couts.

II.5.1.3 *Justification des choix, solutions de substitution*

La croissance annuelle, calculée à +1 % et affichée à +0.8 %, sera corrigée dans le dossier d'approbation, et la présentation de scénarios alternatifs sera étudiée.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Aucun scénario alternatif n'est présenté.

II.5.1.4 *Analyse des incidences – mesures ERC*

La rédaction des incidences et des mesures ERC sera revue.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La rédaction des incidences du projet de révision sur l'environnement et des mesures prises pour les éviter, les réduire, voire les compenser sera revue.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.**II.5.1.5 Dispositifs de suivi**

Les indicateurs de suivi seront complétés avec des indicateurs qualitatifs avant l'approbation. Ces indicateurs sont coûteux et sont davantage à réaliser par les structures en charge du suivi des milieux aquatiques et leur réalisation ne permettrait pas de mobiliser davantage de leviers que ceux prévus.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Les indicateurs de suivi seront complétés avec des indicateurs qualitatifs avant l'approbation du PLU. Les indicateurs qualitatifs, comme sur les milieux aquatiques (suivi de la qualité physico-chimiques, populations piscicoles, peuplements de macrophytes, de diatomées ou d'invertébrés...) sont coûteux et sont davantage à réaliser par les structures en charge du suivi des milieux aquatiques dans le cadre des programmes opérationnels comme les contrats de bassin, voire par la DREAL dans le cadre de l'évaluation de l'état des masses d'eau. Ceci dans un souci d'efficience et d'homogénéité des données. La réalisation d'un tel suivi des milieux aquatiques dans le cadre du PLU ne permettrait pas pour autant de mobiliser davantage de leviers que ceux prévus pour permettre la reconquête des milieux dégradés.*

La détection d'incidences sur l'environnement peut être logiquement déduite sur la base du suivi des indicateurs choisis. Les mesures correctives à développer seront des restaurations de milieux fonctionnels, davantage liés aux actions concrètes menées par les acteurs publics du territoire qu'au PLU en lui-même.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.**II.5.1.6 Capacité d'accueil**

La rédaction du rapport de présentation sera reprise afin de mieux mettre en avant la capacité du territoire.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.**II.5.1.7 Habitat**

Les différents calculs et démonstrations réalisés pour la détermination des secteurs mobilisés pour le développement de l'urbanisation seront clarifiés avant l'approbation du PLU.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

Le PLU prévoit pour les OAP sectorielles un échéancier prévisionnel pour tenir compte notamment de la capacité des réseaux à répondre aux besoins des constructions projetées. L'échéancier va du court terme (0 à 3ans), au moyen terme (3 à 5ans) jusqu'au long terme (au-delà de 5ans). Cette stratégie permet davantage de souplesse par rapport au foncier privé sur lequel la commune ne maîtrise pas forcément le rythme d'aménagement (désaccords des propriétaires). La commune va rediscuter de ce point avant l'approbation du document d'urbanisme.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque. L'échéancier prévisionnel des OAP sectorielles sera réexaminé.*

Le PLU prévoit 82% de logements en densification (seul le secteur de Lann Dost constitue une extension pour 54 lgt).

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

Outre les outils mis en place dans le cadre du PLU (part minimum de logements aidés par opération, emplacements réservés « mixité sociale »), la commune encadre les meublés touristiques depuis le 1er juin 2025 et a également majoré la taxe sur les résidences secondaires à 50%. Elle travaille actuellement à la définition et à la mise en place de la servitude de résidence principale.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.8 Activités et équipements

La commune prêtera une attention particulière au secteur du Préleran et réétudiera les possibilités de construction et d'aménagement avant l'approbation du PLU. L'aménagement de ce secteur se fera nécessairement en prenant en compte la préservation des zones humides conformément au règlement du SAGE et les sensibilités environnementales du site. L'intervention sur plan d'eau se trouve encadrée par la nomenclature IOTA définie au R214-1 du code de l'environnement et fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau le cas échéant.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne souhaite pas donner suite à une définition, voir limitation, au sein du règlement, des possibilités de construction et d'aménagement sur la zone du Préleran et à en évaluer les incidences car il y a déjà une temporisation avec la réglementation des ZH qui s'appliquent.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.9 Préservation des sols

Au vu des éléments exposés par l'autorité environnementale, la commune va se réinterroger sur sa programmation foncière à horizon 2035.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune souhaite rappeler les efforts mis en place dans le PLU avec une limitation importante de l'extension de l'urbanisation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.10 Boisements bocage et milieux ouverts

Les milieux agro-naturels ouverts sont déjà intégrés à la cartographie même s'ils ne sont pas mis en avant dans la modélisation de la Trame Verte et Bleue communale.

Réponse de la commune de Plouharnel : Les milieux agro-naturels ouverts sont déjà intégrés à la cartographie même s'ils ne sont pas mis en avant dans la modélisation de la Trame Verte et Bleue communale.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

Les éléments de l'inventaire du réseau bocager seront intégrés au PLU avant son approbation.

Réponse de la commune de Plouharnel : Une première analyse a été réalisé par EOL grâce à l'orthophotographie en date de 2019, en croisant cette donnée avec les données du PLU en vigueur et les données Breizh Bocage. Ce premier travail a permis de constituer une base de données sur laquelle le groupe de travail composé d'associations locales a pu s'appuyer Deux réunions avec le groupe de travail dédié ont ensuite été réalisées. Une réunion a eu lieu à la date du 8 janvier 2024 pour lancer le travail de vérification/d'actualisation du réseau bocager et une seconde réunion a eu lieu le 12 février 2024 pour la restitution de ce travail.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Les éléments de l'inventaire du réseau bocager auraient pu être intégrés au PLU avant mise à l'enquête afin d'améliorer l'information du public. Ils seront intégrés au PLU avant son approbation

La commune pourrait prendre le temps d'étudier la compensation d'élément bocager avant l'approbation du PLU.

Réponse de la commune de Plouharnel : Le PLU bénéficie d'une annexe « Guide des bonnes pratiques pour la gestion des haies » qui expose différents types de haies définies selon des critères d'identification et amenant à une prise en compte différente et à adapter selon les cas de figure. La commune ne souhaite pas rehausser la compensation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

La commune étudiera la possibilité d'harmoniser les reculs autour des éléments bocagers et des arbres isolés...

Réponse de la commune de Plouharnel : Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

...ainsi que la capacité de mettre en place une lisière autour des boisements.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la remarque, compte tenu de la localisation des EBC en espaces agricoles et naturels, pour la plupart éloignés des habitations et dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.11 *Cours d'eau et zones humides*

Pour le secteur de la lande ? Des prospections complémentaires seront effectivement à mener en amont de l'aménagement pour s'assurer de la préservation des zones humides. Au regard de la taille du parcellaire, un dossier loi sur l'eau sera probablement requis préalablement dans le cadre duquel les services de l'État demanderont une étude spécifique.

Réponse de la commune de Plouharnel : Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.12 *Nature en ville et autres trames*

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la remarque. L'OAP thématique continuités écologiques et biodiversité, préservation de la trame verte et bleue prévoit déjà la lutte contre la pollution lumineuse.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.5.1.13 *Patrimoine naturel*

Pour les secteurs soumis à OAP, la commune souhaite préciser, comme précédemment, que les études complémentaires seront menées dans le cadre de la phase projet sur les secteurs de développement. Ils représenteront un état initial de la biodiversité, pour alerter sur les enjeux de chaque secteur et permettre leur prise en compte en amont des esquisses.

Une analyse de la biodiversité à l'échelle de la commune aurait nécessité un travail de terrain considérable pour aller au-delà d'une simple liste d'espèce. Si le gain en termes de connaissance est certain, il n'est pas garanti qu'un tel travail permette de mobiliser davantage de leviers que prévu par le PLU pour protéger ces espèces. Dans un souci d'efficience, il a été préféré un travail de protection des milieux pouvant potentiellement héberger des habitats ou espèces d'intérêt.

Les autres points seront discutés par la commune avant l'approbation du PLU comme évoqué précédemment.

II.5.1.14 *Mobilité*

Le PLU n'a pas de prise direct sur les flux de déplacements. La collectivité a donc peu de leviers pour réduire le transport individuel carboné. Une réflexion sur le développement du covoiturage sera menée avant l'approbation du PLU. La compétence transport en commun est portée par AQTA, l'évolution de la trame des transports en commun (circuit et fréquence de desserte) est susceptible d'évoluer en fonction des besoins.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune souhaite intégrer le projet de réalisation d'une aire de covoiturage à Kergenan.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cette option nécessitera une vérification préalable des conditions d'accès et de la domanialité du site envisagé.

II.5.1.15 *Changement climatique et maîtrise énergétique*

La commune prend note des recommandations de l'autorité environnementale : intégration à l'OAP thématique, ou au règlement, de mesures de maîtrise énergétique et d'énergie renouvelable plus prescriptives pour les constructions nouvelles, y compris les bâtiments d'activités et de services publics, et les extensions, d'une part, ...

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande. L'OAP thématique performance énergétique et développement des énergies renouvelables prévoit déjà des dispositions. De plus le code de la construction et de l'habitation oblige lors de leur construction, extensions ou rénovations lourdes, certains bâtiments à intégrer sur au moins 30 % de la toiture du bâtiment un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (commerce, industrie, entrepôt, bâtiments sportifs, récréatifs et de loisirs et scolaires).

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

... mesures spécifiques relatives à la préservation des espaces agricoles et forestiers, dont l'identification des prairies pour leur capacité de stockage de carbone, d'autre part, et pourrait étudier l'intégration de mesures plus prescriptives.

Réponse de la commune de Plouharnel : Il existe déjà un classement agricole ou naturel sur lesquelles les possibilités sont restreintes.Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.**II.5.1.16 Risques littoraux**

La commune rappelle que dans les zones concernées par un recul du trait de côte à horizon 2050, conformément à l'article L121-22-1, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées, sous réserve de respecter les dispositions applicables aux zones concernées (notamment dans les espaces remarquables du littoral). Dans les zones concernées par un recul à horizon 2100, le PLU ne prévoit pas de disposition particulière.

La prise en compte du risque de recul du trait de côte doit être étudié précisément. Cela nécessite une étude spécifique à mener à l'échelle intercommunale, au niveau d'AQTA en charge de la compétence GEMAPI.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement dont le territoire n'est pas couvert, à la date d'entrée en vigueur de la liste, par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte établissent une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte.**II.5.1.17 Gestion de l'eau potable - Gestion des eaux pluviales**

La commune rappelle que le règlement du PLU encourage la récupération des eaux pluviales. De plus, la récupération et la réutilisation de l'eau de pluie pour un usage domestique et l'arrosage est encouragée dans l'OAP de Lann-Dost.

La commune pourra intégrer le principe de récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation à l'ensemble des OAP Opérations d'aménagement d'ensemble du PLU avant approbation en conseil municipal. La commune va également étudier la possibilité d'intégrer de nouvelles dispositions quant à la réutilisation des eaux improches à la consommation humaine pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune rappelle que le règlement du PLU p.48 encourage la récupération des eaux pluviales. De plus, la récupération et la réutilisation de l'eau de pluie pour un usage domestique et l'arrosage est encouragée dans l'OAP de Lann-Dost. La commune est favorable à l'intégration au règlement de l'obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions. La commune est également favorable à doubler cette obligation d'une préconisation pour l'intégration de cuves enterrées. La commune est favorable à l'encouragement de l'utilisation d'EICH dans son règlement.Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

Le zonage pluvial placé en annexe du PLU auquel fait référence le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en favorisant les techniques alternatives.

Appréciation du commissaire-enquêteur : le dossier d'enquête comporte deux documents annexes relatifs à la gestion des eaux pluviales : 5.9 - Zonage d'assainissement pluvial - rapport définitif et 5.10 - Zonage d'assainissement pluvial – plan qui, faute d'avoir été approuvés, n'ont pas de valeur réglementaire. Ces dispositions devront être intégrées au règlement du PLU pour être opposable aux tiers.**II.5.1.18 Gestion des eaux usées**

La commune rappelle les données propres à la STEU de Kernevé : capacité organique et hydraulique, technique membranaire utilisée, travaux en cours, futures normes de rejet, etc. ainsi que la prise en compte du développement démographique des communes raccordées à cette station.

Les assainissements non collectifs sont régulièrement contrôlés, et font l'objet d'un suivi avec obligation de travaux pour les installations évaluées non conformes, par les services de la Communauté de Communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique. A date, 82 % des installations ont été contrôlées (314 sur 369).

Appréciation du commissaire-enquêteur : Cette réponse ne répond pas à la question des incidences éventuelles sur le milieu naturel. Il serait utile de fournir un bilan exhaustif du résultat des contrôles effectués et des suites réservées. Il ne serait pas inutile de préciser les conditions d'exercice du pouvoir de police sur les installations non conformes. Des éléments de réponses complémentaires ont été apportés en réponse aux questions du commissaire-enquêteur (cf. ci-dessous)

II.6 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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 :

II.6.1 - Observations de la DDTM relevant de la sécurité juridique

II.6.1.1 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Les valeurs d'objectifs sont reprises dans les réponses aux questions du commissaire-enquêteur ci-dessous.

II.6.1.2 *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).

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse ne permet pas d'évaluer les intentions de la commune.

II.6.2 - 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 part d'entre eux pourrait donc être prise en compte pour définir le résiduel de logements à produire en neuf.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le pourcentage de logements vacants (5%) correspond à une vacance de marché et ne constitue pas un gisement significatif.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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 satisfaire 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^e 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 %.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Les valeurs d'objectifs sont reprises dans les réponses aux questions du commissaire-enquêteur ci-dessous.

Espaces proches du rivage

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme qui s'apparentent 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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 à 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune est favorable à l'intégration au règlement de l'obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions. La commune est également favorable à doubler cette obligation d'une préconisation pour l'intégration de cuves enterrées.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune est favorable à l'encouragement de l'utilisation d'EICH dans son règlement.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune ne souhaite pas intégrer de recommandations supplémentaires*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

- 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 débroussaillage 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.7 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.8 - 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.

II.9 - 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).

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- **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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *AQTA va être contactée pour récupérer les données.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Les données recueillies devront être intégrées au règlement graphique.

- 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 ».

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Les données recueillies devront être intégrées au règlement graphique.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque portant sur la possibilité de refuser l'abattage d'une haie limitant le ruissellement.
La commune ne souhaite pas rehausser la compensation.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : La compensation doit porter sur la fonctionnalité et non sur le nombre de sujets. L'avis de la CLE devra être intégré au projet de PLU.

- **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 m³/j pour une capacité de 4 400 m³/j).

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va prendre attaché avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse de la commune révèle une insuffisance des études et de la réflexion préalables. Le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau.

- **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.'

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : La disponibilité de la ressource en eau est une donnée insuffisamment prise en compte par la commune qui indique dans le rapport de présentation : « Il n'y a pas spécifiquement d'enjeu d'alimentation à court terme. L'enjeu émerge face aux pics de fréquentation liés à la saisonnalité. L'enjeu régional à long terme pourrait rentrer en compte ». Pour mémoire, la sécheresse a justifié le déclenchement de l'état de vigilance le 19 juin 2025, et d'alerte le 17 juillet 2025 dans le département.

Dans sa réponse à la MRAe, la commune s'est déclarée favorable à l'intégration au règlement de l'obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions et à doubler cette obligation d'une préconisation pour l'intégration de cuves enterrées.

II.10 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

II.10.1 - 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.

II.10.2 - 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.
- Marges de recul départementales :
le département acte que le plan local d'urbanisme de la commune de PLOUHARNEL définit les prescriptions en matière de marge de recul issues des préconisations du règlement départemental de voirie et rappelle que la commune de PLOUHARNEL 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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)

II.10.3 - Pays d'Auray

II.10.3.1 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).

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- **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 1AUi 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune souhaite intégrer le projet de réalisation d'une aire de covoiturage à Kergonan. Un emplacement réservé pourra être matérialisé si nécessaire.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Cette option nécessitera une vérification préalable des conditions d'accès et de la domanialité du site envisagé.

- **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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Des prescriptions favorisant la transition paysagère entre le futur quartier et les espaces naturels seront intégrés aux OAP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *L'identification des chemins est déjà intégrée au règlement graphique et des emplacements réservés sont dédiés au développement de certaines liaisons.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : Les calculs sont précisés [...] (cf. XXX)

Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.10.3.2 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 redévient 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va maintenir le secteur de Crucuno en village en appuyant sa justification sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une

densité significatifs de constructions tels que définit par le Conseil d'État (CE, 9 novembre 2015, n°372531,

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Si la commune annonce son intention de maintenir le secteur de Crucuno en village, elle n'appuie celle-ci d'aucune justification.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune tient compte de l'annulation de la modification du SCoT du Pays d'Auray, le caractère constructible de Kerhellegant et Kergazec sera retiré du PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Ces secteurs devront être intégrés au zonage Aa à l'identique de leurs périphéries.

II.10.4 - 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 :

II.10.4.1 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 600m² (cf. plan joint à l'avis) en se basant notamment sur le zonage 1AU 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.).

Réponse de la commune de Plouharnel : Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. (vérifier la cohérence avec la CCI)

II.10.4.2 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune ne souhaite pas imposer des secteurs avec un pourcentage minimale de dispositif EnR mais informe qu'une étude ZAEnR a été menée sur la commune. Cette étude sera annexée au PLU.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Pour une meilleure information du public, cette étude aurait pu être annexée au dossier dès la phase d'enquête.

II.10.4.3 *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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

AQTA invite à revoir la règle imposant des objectifs de production de logements aidés pour les opérations comportant entre 5 et 9 logements.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

AQTA invite à préciser que pour les opérations de 10 logements et plus, les pourcentages de logements locatifs sociaux ou en accession aidée sont des minimums. Cette règle pourrait également être étendue à la création d'au moins 10 logements par changement de destination.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.10.4.4 *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.

II.10.4.5 *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. Ceci mériterait d'être supprimé.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.10.4.6 *Emplacement réservé n°1*

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.10.4.7 *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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.II.10.4.8 *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).

II.10.4.9 *Prévention des risques littoraux*

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.II.10.4.10 *Annexes*

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

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.II.10.4.11 *Règlement***prescriptions communes**

AQTA propose diverses modifications :

- Préciser les prescriptions concernant les haies/alignements arbres/arbres
- Zones Humides : aucune construction à moins de 5m "sauf dérogations précisées ci-dessus"
- intégrer les recommandations applicables au retrait-gonflement argile
- Faire renvoi OAP pour implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Piscine : modifier "bassin OU margelle"
- Desserte par les voies publiques ou privées - accès : préciser "toutefois pour des raisons de sécurité ou d'intérêt collectif justifiées et avérées, une entrée supplémentaire pourra être autorisée"
- Définir toiture à faible pente
- En Zone Us - sont autorisées sous condition les changements de destination : pour faciliter la compréhension, préciser que c'est sous réserve du respect des sous destinations autorisées sous conditions à l'article 1.
- En zones Ab et Na – il n'est pas besoin de limiter à une date la règle d'extension des bâtiments d'exploitation
- En zones Ue, A et N : modifier le point de référence applicable aux extensions de bâtiments d'habitation
- En zone Ao : des extensions limitées sont autorisées pour les bassins insubmersibles, il est préférable d'indiquer que les extensions sont autorisées
- En zones Ao-Ac : autoriser des dérogation aux hauteurs max autorisées pour circulation des engins dans le bâti
- En zone Na : préciser que l'assainissement est situé sur la même unité foncière que la construction à laquelle il est lié et que l'impossibilité technique de la réaliser dans la zone constructible doit être justifiée et avérée. (à mettre aussi en A)

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de ces remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.II.10.4.12 *Règlement graphique*

AQTA propose diverses modifications :

- Ajouter le zonage en mer
- Les marges de recul par rapport aux RD ne sont pas représentées au 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de ces remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.10.4.13 OAP

OAP Continuité écologique

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune souhaite faire figurer seulement aux OAP les passages pour la petite faune.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. L'attention de la commune est attirée sur le caractère non contraignant des dispositions des OAP.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Il est décidé de ne pas modifier les dispo prévu dans le PLU arrêté*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Cette réponse ne permet pas de comprendre la volonté de la commune d'adopter ou non les observations formulées.

OAP de la Lande

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée sur ce secteur. Cette annonce révèle une insuffisance des études préalables. Les aménagements de voirie de desserte de l'OAP devront donc être différés dans l'attente des conclusions de cette étude. Le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein de l'OAP ne seront délivrées que sous réserve de réalisation de ces accès.

La zone humide doit être identifiée au PLU.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Les propriétaires des terrains concernés n'ont pas donné l'autorisation de pénétrer sur leurs parcelles pour effectuer les expertises zones humides. Il appartiendra donc au porteur de projet de confirmer l'existence et de préciser la délimitation de ces milieux naturels.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : l'existence d'une suspicion (assez forte) de zone humide sur le secteur de la Lande aurait dû conduire à vérification avant définition de l'OAP. Pour mémoire, l'article R 151-3, prévoit que « [...] le rapport de présentation [...] 2° analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan [...].

OAP de St Guénaël

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Cette annonce révèle une insuffisance des études préalables. Les aménagements de voirie du desserte de l'OAP devront donc être différés dans l'attente des conclusions de cette étude. Le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein de l'OAP ne seront délivrées que sous réserve de réalisation de ces accès.

OAP rue de la Baie

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le règlement de la zone Uaa par laquelle est concernée l'OAP Rue de la Baie limite les hauteurs au sommet de façade à 8m.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

OAP de Sainte Barbe

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.10.4.14 *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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : la proposition de collaboration est-elle acceptée ?

II.10.5 - 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 ».

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va conditionner la construction de bureaux à une autre destination qui serait autorisée; et autoriser cette sous-destination à l'étage des bâtiments à condition qu'elle soit compatible avec l'activité occupée en rez-de-chaussée.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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, a minima, de majorer celle qui est prévue au règlement écrit.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune souhaite maintenir une hauteur maximale à 13,00m au point le plus haut dans la zone 1AUi.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

- 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.10.6 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Voir remarques CCI.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.10.7 - 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 bâtis 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sera ajusté avant approbation pour tenir compte de ces deux remarques.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

II.10.8 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sera ajusté avant approbation pour tenir compte de ces deux remarques.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

- 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'urbanisme² 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune va prendre attaché avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse de la commune révèle une insuffisance des études et de la réflexion préalables. Le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau.

- 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).

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.10.9 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

² 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* ».

II.10.10 - 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

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque, sous réserve que le concessionnaire transmette les données SIG de la servitude I3 à temps.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. (Il est précisé que les données NaTran sont disponibles auprès de la DDTM)

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

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.10.11 - 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.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.10.12 - Communes limitrophes

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

II.10.13 - Paysages et Mégalithes 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 Mégalithes 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-Léron à l'Est de la commune n'est pas très visible.

Réponse de la commune de Plouharnel : *Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte des remarques.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.11 - Qualité des dossiers

Le commissaire-enquêteur a constaté plusieurs difficultés de lecture, et donc de compréhension, dans les différentes pièces du dossier soumis à enquête.

Il a notamment regretté que malgré des demandes réitérées les plans de zonage ne comportent ni indications topographiques précises, ni numérotation cadastrale des parcelles rendant l'identification de celles-ci laborieuse pour tout un chacun.

Le commissaire-enquêteur partage également l'avis du déposant (DEMAT-@-4) qui indique que « *le dossier dématérialisé présente une indexation du texte partielle. Il est ainsi difficile de rechercher des mots-clefs dans les documents [...] ça va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable* ».

II.12 - Contributions recueillies en cours d'enquête

II.12.1 - Patrimoine naturel

@	17	Erwan Amiot	1	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. 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. 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). Enfin il est à noter que de par 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...
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va préserver les deux pins localisés place du Général de Gaulle ainsi que les murets les entourant.			
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte			

II.12.2 - Energie ENR

@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	0	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Le PLU comprend une OAP thématique spécifique à la consommation d'énergie et aux énergies renouvelables. Les panneaux photovoltaïques ne sont pas interdits dans le règlement. La commune laisse le soin à chaque porteur de projet d'y recourir.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

II.12.3 - Protection des monuments historiques

R	8	M. ... 15 rue de la Baie 56340 PLOUHARNEL	1	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.
---	---	---	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre. Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés. Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée. En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

II.12.4 - Modifications de zonage

R	1	Mme Jocelyne GILLES	1	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.
---	---	---------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

@	3	Léone Le Féé	1	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
---	---	--------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

@	15	Mr et Mme SEVENO 56330 PLUVIGNER	2	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 reconsideration.
---	----	-------------------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

@	18	Isabelle LE BELLER 56340 Plouharnel	1	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, reclassee en zone 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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

@	31	DANIELE LEPAGE 44210 PORNIC	1	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 AI, 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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

@	32	SELARL VALADOU-JOSSELIN & ASSOCIES Vincent NADAN / A. BILLON Indivision CONAN	3	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)
Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

C	1	Mme Lucie ROBINO 3 la croix de Kervazic 56340 Plouharnel	1	Demande que la parcelle 470 à Kerlevenant soit reclassee constructible.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

C	3	Michel OLIVIERO 11 rue du Préléran 56340 PLOUHARNEL	1	demande le passage de la parcelle AD 770 de la zone Uia en Uba
Réponse de la commune de Plouharnel : La remarque porte en fait sur la parcelle AD0252 : il n'est pas prévu de modifier le PLU sur ce point.				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

C	10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	0	Proposition : développement pour l'habitat d'une zone à l'ouest de la voie ferrée entre Glevénay et le secteur de la Gare au nord de Kerzivienne, ou mieux encore, au nord de Taler Velin et du Plasker
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation - extension d'urbanisation).				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

C	12	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	0	demande de revoir le classement des parcelles B146, 147, et 746 afin de les rendre constructibles
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

C	13	M. Mme DUPRÉ Camping Les Goélands	2	demandent que la parcelle OE101 soit classée en zone NL2 et non Aa pour permettre l'extension du camping les Goélands
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (Loi Littoral).				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte				

R	5	Jérémy & Nicolas PLUMER	2	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune pour participer à répondre à l'enjeu du logement à l'année sur la commune a défini ces secteurs selon les critères suivant : hors ENAF / >1000m ² / non enclavés / potentiellement sous densifiés. L'ER mixité sociale n°6 va être supprimé pour des enjeux d'accès.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. La suppression de l'emplacement réservé mixité sociale révèle une insuffisance des études préalables.				

R	18	Mme Marie EZAN 1 rte Tenn Braz 56340 PLOUHARNEL	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

II.12.5 - Changement d'affectation

C	7	Mr LE BLAY Éric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

C	9	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	1	demande de revoir le classement de la parcelle C1176 - 5 St Antoine afin de lui restituer son caractère constructible
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

R	2	M. BELLEGO Loeven	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Le bâtiment étant déjà une habitation, il n'est pas nécessaire d'identifier le bâtiment comme susceptible de changer de destination.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

R	7	MA BOUDERGUES-LE GLANEC CARNAC	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la règlementation (coupe d'urbanisation).				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte				

II.12.6 - Zones humides

R	3	Mme BELLEGO Solen	1	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.
---	---	-------------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la réglementation en matière de préservation des zones humides.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

II.12.7 - Zones de mixité sociale

@	5	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	1	<p>Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section AB cadastré 143 et 205 d'une superficie de 3935 m², 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"> 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). 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. 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. 4. Ce zonage constitue une atteinte au droit de propriété et engendre une perte patrimoniale conséquente. <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>
C	2	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	0	doublon de @5

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune pour participer à répondre à l'enjeu du logement à l'année sur la commune a défini ces secteurs selon les critères suivant : hors ENAF / >1000m² / non enclavés / potentiellement sous densifiés. Elle maintient l'emplacement réservé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

@	19	M.GUYONVARCH et MME LE DOUARIN 56340 PLOUHARNEL	2	<p>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 3928m² situé à RONDOSSEC. Propriétaires et habitants impasse Men Milen nous ne souhaitons pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).
---	----	---	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : Les conditions d'accès au terrain seront étudiées en phase opérationnelle. La réalisation d'une étude de circulation dans le bourg sera prévue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : la nécessité de réalisation d'une étude de circulation révèle une insuffisance des études préalables à l'arrêt du projet de PLU. Les conditions d'accès à l'emplacement réservé devront être définies au phase opérationnelle en prenant en compte les conclusions de l'étude de circulation.

@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	1	<p>- 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.</p>
---	----	----------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La mise en œuvre de cette mesure rejette les avis de la MRAe, de l'Etat et de AQTA.

@	34	Carelle BLOYET 56340 PLOUHARNE	1	<p>Propriétaire et résidente à l'année dans ma maison construite en 2011 sur la parcelle AB n°430 de 429m², 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 3928m² 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>
Réponse de la commune de Plouharnel : Les conditions d'accès au terrain seront étudiées en phase opérationnelle. La réalisation d'une étude de circulation dans le bourg sera prévue				
Appréciation du commissaire-enquêteur : la nécessité de réalisation d'une étude de circulation révèle une insuffisance des études préalables à l'arrêt du projet de PLU. Les conditions d'accès à l'emplacement réservé devront être définies au cours de la phase opérationnelle en tenant compte des conclusions de l'étude de circulation.				
Les réponses aux différentes questions posées ici devront être examinées dans le cadre de la phase opérationnelle.				

C	4	Mme Christelle PROSPER 7 Impasse de Tenn braz PLOUHARNE	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune pour participer à répondre à l'enjeu du logement à l'année sur la commune a défini ces secteurs selon les critères suivant : hors ENAF / >1000m ² / non enclavés / potentiellement sous densifiés. Elle maintient l'emplacement réservé.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.				

R	6	Gilles PLUMER 14, avenue d'Auray 56340 PLOUHARNE	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune pour participer à répondre à l'enjeu du logement à l'année sur la commune a défini ces secteurs selon les critères suivant : hors ENAF / >1000m ² / non enclavés / potentiellement sous densifiés.				
L'ER mixité sociale n°6 va être supprimé pour des enjeux d'accès.				

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. La suppression de l'emplacement réservé mixité sociale révèle une insuffisance des études préalables.

II.12.8 - Autres demandes individuelles

@	1	ARNAUD LECAT 56340 PLOUHARNE	1	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
Réponse de la commune de Plouharnel : L'emplacement réservé n°2 est prévu au PLU pour l'aménagement d'une piste cyclable entre Plouharnel et Carnac.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.				

@	6	Jean-Michel Cadou 56340 Plouharnel	1	En l'état, j'émets 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.
---	---	---------------------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune décide d'intégrer la servitude de résidence principale (article L151-14-1 du code de l'urbanisme) sur les secteurs soumis à OAP.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La mise en œuvre de cette mesure rejoint les avis de la MRAe, de l'Etat et de AQTA.

@	11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	0	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. Rappel: Intégralité des Observations (synthèse et détails) en fichier joint Pièce jointe : 69_num11.pdf
---	----	---	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune souhaite intégrer le projet de réalisation d'une aire de covoiturage à Kergonan

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Cette option nécessitera une vérification préalable des conditions d'accès et de la domanialité du site envisagé.

@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	0	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.
---	----	----------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La délimitation a été validée par l'administration et aucune construction ne peut être réalisée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Les dispositions envisagées sont de nature à conforter un site d'une qualité exceptionnelle

@	29	Xavier Merlin 56340 Plouharnel	1	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 exiguité. 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.
--	--	--	--	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Suite à l'annulation de la modification du SCoT du Pays d'Auray, le secteur de Kergazec n'est plus constructible. Le zonage va être modifié en ce sens, cependant l'habitation existante pourra être étendu conformément au code de l'urbanisme.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse aurait mérité une plus grande précision : zonage à appliquer au secteur de Kergazec – règles applicables aux extensions et annexes

C	8	Claude DREAN 2 rue de Poul Person 56340 CARNAC	1	demande de changement de destination d'un local au 8 Kerhueno (E1005)
---	---	--	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La demande n'est pas recevable le bâtiment ne présente pas de caractère patrimonial

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

C	10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	0	nous sollicitons la modification du tracé des espaces proches du rivage : il n'y a pas de covisibilité depuis le site du camping actuel,
---	----	--	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande. La méthodologie utilisée pour définir les Espaces Proches du Rivage se base sur le croisement de trois critères : la distance au rivage, la configuration des lieux, l'intervisibilité avec les espaces maritime.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

R	11	Mmes DELERUE & BERTHOULOUX	2	Opposition à toute construction en périmètre MH de la chapelle ND des Fleurs
---	----	-------------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

II.12.9 - Dossier

@	4	Arhuro Ronan	1	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. ça va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable.
---	---	--------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

@	11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	1	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. L'ASCP considère les inventaires suivants comme nécessaires : - Le petit patrimoine (puits, fontaines, lavoirs, calvaires, croix, fours à pains, mégalithes isolés) - Les chemins ruraux (liste établie lors du « classement de voirie » non finalisé ! - + inscription SPR, PDIPR) - Les murets de pierre sèche (priorité aux murets à fort potentiel de mégalithes démantelés et réemployés sur ces murets et murs remarquables) - Les bâtiments et les arbres isolés remarquables - Les haies... Rappel: Intégralité des Observations (synthèse et détails) en fichier joint Pièce jointe : 69_num11.pdf
---	----	--	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va compléter les données sur le petit patrimoine avec les données du PLU en vigueur. L'identification des haies a été réalisée, comme celle des arbres isolés dans le bourg. Les chemins ont aussi fait l'objet d'un inventaire avec le concours d'un groupe de travail dédié. Le bâti patrimonial a lui aussi été relevé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. La réponse sous-entend la disponibilité des informations qui auraient utilement pu être mises à disposition du public pour une meilleure information. En raison de leur ancienneté, une vérification de terrain n'est pas inutile.

@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	0	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.
---	----	----------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Une meilleure rédaction sera étudiée avant approbation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

@	25	Philippe Belz	0	<p>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 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 ?</p> <p>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.</p> <p>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>
---	----	---------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune informe qu'un plan de circulation sera réalisé en amont de la réalisation des projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur : la nécessité de réalisation d'une étude de circulation révèle une insuffisance des études préalables à l'arrêt du projet de PLU.

@	33	Notre avenir ensemble Agir pour Plouharnel	1	<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> <p>Cette situation conduit à une densité inadaptée au caractère de notre petite commune littorale.</p> <p>Actuellement, la densité est de 20 logements à l'hectare en moyenne dans les zones urbaines ; Rue de la Baie ou La Lande, elle atteint plus de 30 !</p> <p>Il serait nécessaire d'adapter les infrastructures collectives telles que l'école et la cantine.</p> <p>Or, aucune mesure n'est prévue à cet effet. Ni aucune pour réservé les nouveaux espaces aux résidences principales.</p> <p>Notre commune doit répondre aux enjeux démographiques, de mixité sociale et générationnelle mais pas au prix d'une pollution visuelle et d'une planification irréfléchie.</p>
---	----	---	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune considère que le projet de PLU répond aux enjeux sociaux et urbain du territoire.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	1	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 !
---	----	--	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune considère que le projet de PLU répond aux enjeux sociaux et urbain du territoire.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

R	9	M. X Kerarno 56340 PLOUHARNEL	1	signalement d'erreurs graphiques sur le secteur de Kerarno et proposition de liaison entre chemins piétons,
---	---	-------------------------------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va procéder à la correction de ces erreurs.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

R	13	M. Philippe BELZ	4	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. 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. Ce qui a failli se produire récemment à Sainte Barbe... 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. 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.
@	26	Philippe Belz	0	doublon de R13

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va abaisser les hauteurs maximum à 8,50m dans les zones Uab et Ubb. Cela impacte les secteurs de Sainte-Barbe, Crucuno et Glevenay dans le bourg.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cette mesure est adaptée à la configuration des lieux.

II.12.10 - Règlement graphique

@	9	M. Philippe Maziol	1	En consultant le nouveau Plan Local d'Urbanisme, j'ai constaté une erreur concernant ma propriété située route de Kerroch à Plouharnel. 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 soulignées en jaune dans la pièce jointe. Il est donc nécessaire de corriger cette inexactitude. 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.
---	---	--------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va procéder à la correction de cette erreur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

@	12	Benoît Amiot	1	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	0	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	0	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.

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va procéder à la correction de cette erreur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

R	16		1	Propriétaire de 2 parcelles (G249 et 250 pour 1000 m ² 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.
---	----	--	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Parcelles en ENAF : La commune ne peut donner suite à la demande compte tenu de la réglementation (extension de l'urbanisation - consommation foncière)

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

R	19	M. Raymond SAHEL 5bis rue de Kerfourchelle	1	Je voudrais connaître la raison du marquage "élément de paysage patrimoine à protéger" sur la parcelle AB 479,
Réponse de la commune de Plouharnel : Il s'agit de l'identification d'une fontaine au PLU en vigueur. Il s'agit d'une erreur d'identification qui va être supprimée.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : Cette contribution et la réponse qui lui est apportée mettent en évidence la nécessité d'annexer au dossier de PLU un inventaire précis du petit patrimoine à protéger.				

II.12.11 - Emplacements réservés

@	10	M. et Mme Nolwenn et Fabrice MASSÉ	2	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 ² qui se situe au Sud de notre terrain: - 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. - 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. - 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.
--	--	--	--	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Les conditions d'accès au terrain seront étudiées en phase opérationnelle. La réalisation d'une étude de circulation dans le bourg sera prévue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : la nécessité de réalisation d'une étude de circulation révèle une insuffisance des études préalables à l'arrêt du projet de PLU. Les conditions d'accès à l'emplacement réservé devront être définies au phase opérationnelle en prenant en compte les conclusions de l'étude de circulation.

@	13	Sylvain LE GAL 56340 PLOUHARNEL	1	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 ² 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.
---	----	------------------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune ne peut donner suite à la demande, l'emplacement réservé est conservé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Une concertation devra être menée le moment venu pour arrêter les emprises nécessaires et les travaux induits par la modification de voirie.

R	12	M. Christian PLUMER	1	Signale la présence sur l'ER 4e d'un muret de pierre et interroge sur sa conservation ou reconstruction après aménagement de la voie.
---	----	---------------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : Élément à intégrer à la réflexion en phase projet.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Une concertation devra être menée le moment venu pour arrêter les emprises nécessaires et les travaux induits par la modification de voirie.

II.12.12 - Divers

@	2	Mme FLEURY	1	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?
---	---	------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : Non il n'est pas nécessaire de réitérer la demande.

@	7	Anonyme	1	Une très bonne chose pour le développement de la commune.
---	---	---------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

C	6	Mme Anne Marie GUYONVARCH 8 Rte de Kerroch 56340 PLOUHARNEL	1	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.
---	---	---	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

C	14	Collectif "PrésERVER Plouharnel"	1	le collectif interroge sur le fait que l'affichage de l'enquête aurait été enlevé une semaine avant la clôture de l'enquête.
---	----	----------------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : L'information du public a été bien menée

Appréciation du commissaire-enquêteur : Lors de la dernière permanence à laquelle 22 personnes ont participé, les affichages situés place St Armel et avenue d'Auray étaient visibles.

C	15	Collectif "PrésERVER Plouharnel"	0	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)
---	----	----------------------------------	---	---

C	17	Collectif "PrésERVER Plouharnel"	0	doublon de C15
---	----	----------------------------------	---	----------------

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

C	16	Famille GIACINTI Kerlevenant/Runesto	2	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.
---	----	--------------------------------------	---	---

C	18	M. Antoine GUYOT 10 rue ND des Fleurs	1	remise d'un courrier du 16 déc. 2014 du Cabinet LeRoy-Gourvennec-Prieur et du jugement 1303618 rendu par le TA de Rennes
Réponse de la commune de Plouharnel : L'ajustement a été intégré à la révision du PLU.				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte.				

C	19	Collectif "Préserver Plouharnel"	0	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)
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.				

R	4	M. Philippe MAZIOL	1	Souhait d'une maison de retraite à Plouharnel
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune informe que dans les besoins identifiés se trouve une résidence pour séniors autonomes				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> Le projet de PLU ne comporte aucune indication (zonage ou emplacement réservé) concernant un projet de cette nature.				

II.12.13 - OAP

@	14	Mr/Me Cabelguen	2	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Le dimensionnement des voiries et espaces communs du futur quartier seront précisés en phase opérationnelle. Le PLU fixe seulement des principes d'aménagement.				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> dont acte.				

@	16	Eliane Dréano	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.				
<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte. Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.				

<u>Appréciation du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public.				
---	--	--	--	--

Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée. En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

@	21	Antoine GUYOT	1	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 bénéficierait de la proximité des commerces, actuels et futurs, et d'une desserte aménagée à évoluer vers plus de fluidité.
---	----	---------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.

Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée. En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

@	23	Lorène huez	1	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.
---	----	-------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune informe qu'un plan de circulation sera réalisé en amont de la réalisation des projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. L'annonce d'une étude de circulation à ce stade révèle une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.

@	24	Stéphanie Dol 56340 Plouharnel	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.			
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.			
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.			
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.			
En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.			

@	25	Philippe Belz	0	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues).				
Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.				
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.				
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.				
En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.				

@	27	Robert BELLEC 56340 PLOUHARNEL	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.			
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.			
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.			
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.			
En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.			

@	28	Martine HOT Présidente de l'Association des Amis de la Chapelle et du Site de Notre-Dame des Fleurs en Plouharnel 56340 PLOUHARNEL	1	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.
---	----	--	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.			
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.			
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.			
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.			
En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.			

C	5	Eliane Dréano	1	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.				
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.				
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.				
En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.				

C	10	M. Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	2	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,
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune considère qu'il est d'intérêt général de mobiliser ce secteur pour du logement.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Une concertation approfondie entre commune et exploitants apparaît indispensable.				

C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	0	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.
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune est ambitieuse en matière de logement. L'OAP de Lann-Dost prévoit un gabarit maximum en R+2+C. La commune attend du projet une typologie d'habitats diversifiée.				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. L'évolution des législations et réglementations nationales, traduite dans le PLU, invite les acteurs du secteur à repenser urbanisme et architecture.				

C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	0	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
Réponse de la commune de Plouharnel : Les densités de logement prescrites sont des densités moyennes qui doivent permettre de générer des formes urbaines diversifiées (maison individuelle, logement intermédiaire, logement collectif)				
Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. L'évolution des législations et réglementations nationales, traduite dans le PLU, invite les acteurs du secteur à repenser urbanisme et architecture.				

C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	0	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 ² 48 logts de 70 m ² habitables et d'y aménager les accès, aires de manœuvre et de stationnement,
Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.				
Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.				

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.				
Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.				

En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	0	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,
---	----	--	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

R	10	M. Mme ABALAIN Kergonan	2	Signale que la parcelle AD67 incluse dans l'OAP de Lan dost fait l'objet d'une exploitation agricole (pj: attestation MSA)
---	----	----------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

R	14	M. Roger LE BOURHIS	1	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.
---	----	---------------------	---	---

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note de la remarque.

R	14	M. Roger LE BOURHIS	0	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 inexiste [...] sans parler des véhicules de parents d'élèves stationnés devant ma porte d'entrée. 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.
R	14	M. Roger LE BOURHIS	0	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.
R	14	M. Roger LE BOURHIS	0	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.

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.

Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.

En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

R	15	M. Christian LE BOURHIS	1	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.
---	----	-------------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues).

Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.

Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.

En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

R	17	Mme JOUBERT	1	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.
---	----	-------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : Les études menées sur le site "Rue de la Baie" dans le cadre de la révision du PLU tiennent compte de la proximité du centre ancien, des conditions de circulation et des enjeux paysagers (vues). Les principes d'aménagement (accès, liaison douce, ...), le programme de construction (densité) et les gabarits tiennent compte de ce contexte et figurent aux OAP. Les OAP n'imposent pas de réaliser un projet, elles en donnent seulement le cadre.

Les OAP "Rue de la Baie" vont être ajustées avant approbation afin de réduire la densité minimum de logement attendue.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés.

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur. Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.

En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

II.12.14 - OAP (divers)

@	8	Mme Odile BOCHARD	1	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. 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. Je suis inquiète des risques et dommages qui adviendront (le coffre de mon compteur de gaz a dû être changé, endommagé par un camion et remplacé un fois gratuitement par EDF) et aussi des responsabilités. Je m'interroge sur les études de faisabilité et analyses de circulation qui ont été faites lors de la dépose du permis de lotir. 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
---	---	-------------------	---	--

Réponse de la commune de Plouharnel : L'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée. Observation sans lien avec le PLU révisé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

@	22	Anonyme	1	TROP DE BETON !!!!
---	----	---------	---	--------------------

@	30	Romain Collet Réseau de transport d'électricité 44240 La Chapelle-sur- Erdre	1	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)
Réponse de la commune de Plouharnel : La commune prend note et effectuera les ajustements nécessaires.			
Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.			

II.13 - Indicateurs d'évaluation

La commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation de l'application du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Ce dispositif est prévu par les articles L153-27 et R151-3 du code de l'urbanisme. L'objectif poursuivi est de permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.

La fréquence de suivi des indicateurs ne peut excéder la durée de 6 ans et ne peut en aucun cas être « selon évolution du PLU ».

La situation initiale devra être définie pour l'ensemble des indicateurs avant approbation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et à la date de celle-ci les mentions « à définir » ou « travaux en cours » seront donc évitées.

La source des données devra être fiabilisée (un indicateur = une source unique)

II.14 - Questions du commissaire-enquêteur

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur a posé diverses questions au porteur de projet pour lui permettre de préciser les réponses apportées aux personnes publiques associées ou consultées, ainsi qu'aux contributions du public.

II.14.1 - Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) au regard du SCoT

Le 6 aout 2025, le Pays d'Auray vous a informé de l'annulation par jugements du tribunal administratif de Rennes le 27 juin 2025 du volet littoral du SCoT. Ce courrier détaille les conséquences juridiques de cette annulation sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) tel qu'il est proposé à l'enquête.

II.14.1.1 Secteur de Crucuno

Ce secteur n'étant plus défini en tant que village au sens de la loi littoral, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) devra, si la commune souhaite conserver les dispositions du projet, en assurer la justification en s'appuyant sur la définition des espaces urbanisés telle qu'elle ressort de la jurisprudence. La Commune entend-elle faire évoluer le projet, sinon comment entend-elle justifier sa décision ?

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune tient compte de l'annulation de la modification du SCoT du Pays d'Auray, et souhaite maintenir le secteur de Crucuno en appuyant sa justification sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions tels que définit par le Conseil d'Etat (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio).*

Appréciation du commissaire-enquêteur : le rappel des caractéristiques nécessaires à la définition des espaces urbanisés ne constitue pas une justification.

II.14.1.2 SDU de Kerhellegant et de Kergazeg

Les Secteurs Déjà Urbanisés de Kerhellegant et de Kergazeg n'ont du fait de l'annulation plus d'existence légale faute d'identification préalable par le SCoT. Comment entendez-vous faire évoluer le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ?

Réponse de la commune de Plouharnel : *La commune tient compte de l'annulation de la modification du SCoT du Pays d'Auray, le caractère constructible de Kerhellegant et Kergazec sera retiré du PLU.*

Appréciation du commissaire-enquêteur : le retrait du caractère constructible des secteurs concernés se fera par intégration au zonage Aa.

II.14.2 - Dossier soumis à enquête

II.14.2.1 Évolution du parc de logement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue le projet de territoire à horizon 2035 (p.3) vise à calibrer le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) « pour permettre la réalisation d'environ 300 logements supplémentaires dont des logements en location sociale et en accession aidée » (p.5).

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoit la réalisation de 20 logements par an (dont 15% de LLS et 20% de LAA).

Le scénario retenu (n°2 – p.187) vise la production de 23 logements par an, dont 14 permettraient l'accueil de nouveaux ménages.

Quels sont les outils mobilisés pour atteindre cet objectif ?

La mobilisation du foncier dans les zones déjà urbanisées présente un potentiel théorique de 230 logements qui, pondéré, représente 150 logements réalisables. Les OAP présentent un potentiel de 230 logements. Mobilisation des logements vacants, mobilisation des friches n'étant pas comptabilisées, le potentiel est donc évalué au total à 380 logements, potentiel éloigné des objectifs : 300 au PADD, 230 dans le scénario retenu.

Pouvez-vous préciser vos objectifs ?

Réponse de la commune de Plouharnel : [...] Afin de tenir compte des observations des PPA (DDTM et Pays d'Auray notamment) et des décisions de la commune relative à la programmation logement sur le secteur Rue de la Baie, des corrections sont apportées aux calculs : [...] :

Mobilisation du foncier dans les zones déjà urbanisées : l'analyse de la ressource foncière a permis d'évaluer qu'une surface d'environ 9,2ha est mobilisable dans le bourg pour les besoins en constructions et aménagements à 2035. Cette surface représente théoriquement, avec une densité moyenne de 20 lgt/ha, un potentiel de 180 logements réalisables par mobilisation des fonds de jardins et des dents creuses du bourg. Cette donnée brute est également à pondérer, considérant que la probabilité qu'elle soit mobilisée en totalité est faible. Pour les calculs de programmation logement du PLU, il a été décidé d'estimer que 2/3 de cette ressource sera mobilisée, soit environ 120 logements réalisables en densification des tissus urbains déjà existants (soit environ 6ha mobilisés).

Le tableau ci-dessous détaille la production de logements attendus selon que les secteurs se situent en densification ou en extension et selon qu'ils sont couverts ou non par des OAP thématiques :

	Secteurs	Nombre de logements attendus
Potentiel foncier hors OAP		120
Potentiel foncier couvert par des OAP	La Lande + Saint Guenael + Rue de la Baie + Sainte Barbe	(90 + 25 à 30 + 15 à 20 (densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public) + 8) = environ 140 logements
Extension d'urbanisation (OAP)	Lann-Dost	54
		Environ 314 logements

Sur les 300 logements prévus, 45 logements locatifs sociaux (15%) et 60 logements en accession aidée (20%) doivent être réalisés, soit 105 logement aidés à réaliser sur la période 2025-2035.

Il est attendu par le biais des outils réglementaires (dispositions du règlement écrit et programmes des OAP sectorielles) la réalisation d'une trentaine de logement aidés sur les terrains concernés par des emplacements réservés « mixité sociale » et une centaine dans les secteurs soumis à OAP :

Secteur OAP	Nb lgt	Part lgt aidés	Nb lgt aidés
Lann-Dost	54	50%	27
La Lande	90	50%	45
Saint-Guénal	21 mini	30% mini	10
Rue de la Baie	29	30% mini	15
Sainte Barbe	5		2

La mise en œuvre des opérations prévues par le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) permettra donc d'atteindre les objectifs fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH) en matière de production de logements aidés. D'autant plus que dans les calculs ci-dessus sont intégrés les parts minimales de logements aidés, mais ne sont pas intégrées les opérations de cinq logements et plus qui vont être réalisées en dehors des secteurs soumis à OAP et pour lesquels 30 à 50% de logements aidés doivent être prévus.

A noter : la commune prévoit également d'instaurer une servitude de résidence principale (conformément à l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme) sur les secteurs soumis à OAP.

La commune rappelle que le travail de planification urbaine et donc de prospective démographique comprend une marge d'incertitude qui fait qu'il n'est pas assuré que la programmation logement envisagée soit effectivement mise en œuvre.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

La marge d'incertitude relevée est d'autant plus forte que les calculs de base sont erronés : 30% mini de 29 (entre 15 à 20 dans le tableau précédent) peuvent ne pas conduire à 15.

L'information du public aurait gagné à inclure la prévision d'instauration d'une servitude de résidence principale annoncée ici.

II.14.2.2 *Les OAP*

OAP de Lann-Dost

L'OAP de Lann-Dost est présentée comme réalisable à court terme. En cours d'enquête, il est apparu que la parcelle située au nord de la zone est actuellement exploitée en élevage. Comment envisagez-vous de concilier ces données ?

Réponse de la commune de Plouharnel : Le porteur de projet fera son affaire de libérer les terrains de toute occupation agricole. L'échéancier fixé par les OAP ne constitue pas une obligation de faire, seulement une possibilité de réaliser une opération à court terme.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

OAP de la Lande

L'OAP de la Lande, présentée comme réalisable à moyen ou long terme, est composée de deux secteurs. Le premier est constitué d'un terrain de camping dont les propriétaires et exploitants ont déclaré en cours d'enquête avoir l'intention de reprendre l'activité suspendue pendant deux saisons en contradiction avec les affirmations du dossier. L'aménagement de ce secteur conditionne la réalisation du reste de la zone puisque s'y trouvent les accès principaux.

Comment envisagez-vous de concilier ces données ?

Réponse de la commune de Plouharnel : la commune de Plouharnel considère que ce secteur est stratégique pour le développement urbain et donc pour la réalisation d'une opération à vocation principale de logement. Aucune autorisation d'urbanisme nouvelle pour une activité d'hébergement touristique ne pourra être délivrée. Cependant, l'activité actuelle n'est pas remise en cause par le PLU révisé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

Le second secteur est pour sa plus grande part concerné par une zone humide potentielle et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si cette hypothèque est levée. Pourquoi une étude de zone humide n'a-t-elle pas été réalisée préalablement à la définition de l'OAP ?

Réponse de la commune de Plouharnel : Les propriétaires des terrains concernés n'ont pas donné l'autorisation de pénétrer sur leurs parcelles pour effectuer les expertises zones humides. Il appartiendra donc au porteur de projet de confirmer l'existence et de préciser la délimitation de ces milieux naturels.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation ne doivent pas se limiter à l'aménagement des seules zones à urbaniser (AU), mais s'appliquer à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur urbain. Or les éléments de présentation de l'OAP de la Lande ne représente en fait que les modalités d'aménagement de chaque nouveau secteur ouvert à l'urbanisation sans étendre les réflexions plus largement, ni au quartier actuel, ni aux projets à long ou moyen terme dont l'OAP de St Guénaël contigu. Ainsi, les problématiques de circulation semblent avoir été occultées.

Pouvez-vous compléter cette présentation par une étude de déplacement dans ce secteur de la commune qui apparait déjà saturé pour le moins en période estivale ?

Réponse de la commune de Plouharnel : Une étude de déplacement est bien prévue par la commune, avec une réflexion globale sur l'articulation entre le secteur de la Lande et le centre-bourg.

Appréciation du commissaire-enquêteur : L'aménagement du premier secteur est ainsi conditionné par l'arrêt de l'activité existante. L'aménagement du second reste soumis à la réalisation du premier et à la vérification de l'inexistence de la zone humide qui y est suspectée. Enfin, une étude de déplacement préalable doit encore être réalisée pour vérifier les conditions de desserte du secteur. Cette OAP est comptabilisée pour 90 logements, dont 45 aidés, au Rapport de présentation.

OAP rue de la Baie

L'OAP de la rue de la Baie s'inscrit au sein du bourg ancien à proximité de la chapelle Notre Dame des Fleurs, chapelle construite au XVI^e siècle et inscrite Monument Historique, d'une part, de l'école éponyme. Ici encore, il convient de rappeler que les orientations d'aménagement et de programmation ne doivent pas se limiter à l'aménagement des seules zones à urbaniser (AU), mais s'appliquer à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur urbain. Or les éléments de présentation de l'OAP n'évoquent pas la situation particulière de ce secteur. Pouvez-vous compléter cette présentation par une étude de déplacement dans ce secteur de la commune aux voies étroites qui apparaît déjà saturé pour le moins en période scolaire ? Un avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France a-t-il sollicité ? a-t-il été associé aux études préalables ?

Réponse de la commune de Plouharnel : L'analyse des conditions de circulation a été effectuée lors de l'élaboration des OAP de ce secteur. L'étude de déplacement mentionnée précédemment pourra intégrer cette partie du bourg.

L'Architecte des Bâtiments de France n'a pas été sollicitée à ce stade. Elle sera consultée si un projet venait à être réalisé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public. Les ajustements envisagés ne sont pas précisés et les objectifs d'aménagement de ce secteur ne sont pas clarifiés : « le site est destiné à accueillir [...] des activités commerciales et de services [...] le sous-secteur 1 pourra accueillir un équipement public » (rapport de présentation – p.346) – « sa configuration et la localisation [...] permettent d'envisager une opération de logement [...] le sous-secteur 1 pourra accueillir un équipement public », « la zone est destinée à accueillir une opération de logements et éventuellement des activités commerciales et de services » (OAP – p.43 et 44).

Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée par ailleurs sur ce secteur.

Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée.

En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

II.14.2.3 Prise en compte des risques littoraux

Dans la réponse à l'avis de la MRAE, la commune fait référence à l'article L121-22-1 du code de l'urbanisme. La commune a-t-elle engagée la procédure conduisant à son inclusion dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement ?

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune n'a pas engagé de procédure pour intégrer le décret-liste, considérant notamment qu'il y a peu de population exposée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.14.2.4 Emplacements réservés

Le règlement graphique fait apparaître deux tableaux d'emplacements réservés numérotés de 1 à n dans chacun de ces tableaux. Le règlement écrit évoque P.39 les emplacements dédiés à la mixité sociale accompagné d'un renvoi aux emplacements réservés de la p.41. Pour une meilleure compréhension des enjeux, il pourrait être envisagé d'utiliser une numérotation différenciée et de compléter le règlement d'un tableau incluant la référence cadastrale des parcelles concernées. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va repérer les emplacements réservés dédiés à la mixité sociale par des lettres pour les différencier des emplacements réservés classiques. Un tableau listant les emplacements réservés dédiés à la mixité sociale sera ajouté au règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.14.2.5 Gestion des eaux pluviales

Dans son avis, la MRAE indique que « le PLU peut pourtant prescrire certaines dispositions en faveur de la diminution des consommations d'eau ». En réponse, la commune rappelle sur le règlement du PLU encourage la récupération des eaux pluviales, voire la récupération et la réutilisation dans l'OAP de Lann-Dost et qu'elle pourrait étendre ces dispositions à l'ensemble des OAP. Pourquoi, dans le contexte général de changement climatique et de tension prévisible dans la fourniture en eau potable, ne pas envisager de prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal ?

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune va intégrer au règlement l'obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions. La commune est également favorable à doubler cette obligation d'une préconisation pour l'intégration de cuves enterrées. Par ailleurs, la commune est favorable à l'encouragement de l'utilisation d'EICH dans son règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de ces éléments.

Le dossier d'enquête comporte deux documents annexes relatifs à la gestion des eaux pluviales : 5.9 - Zonage d'assainissement pluvial - rapport définitif et 5.10 - Zonage d'assainissement pluvial – plan qui, faute d'avoir été approuvés, n'ont pas de valeur réglementaire. Ces dispositions devront être intégrées directement au règlement du PLU pour être opposable aux tiers.

II.14.2.6 Assainissement eaux usées

Le dossier soumis à enquête comporte un document 5.11 intitulé « zonage provisoire d'assainissement des eaux usées ». En l'état ce document ne semble pas être opposable aux tiers ? Si non, comment entendez-vous rendre les prescriptions incluses dans ce projet opposable aux constructions ou installations à venir sur votre commune (le règlement écrit faisant alors référence à un document sans existence juridique) ?

Réponse de la commune de Plouharnel : le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision par AQTA. Il sera annexé au PLU dès qu'il sera prêt (potentiellement par une procédure de mise à jour des annexes du PLU).

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Faute d'avoir été approuvées, les dispositions du schéma directeur d'assainissement n'ont pas de valeur réglementaire. Ces dispositions devront donc être intégrées directement au règlement du PLU pour être opposable aux tiers.

II.14.2.7 Assainissement non collectif

Selon le dossier d'enquête et la réponse de la commune à la MRAE, la surveillance des assainissements non collectifs est de la compétence d'AQTA. Pouvez-vous précisez les données concernant les contrôles effectués sur le territoire communal : nombre d'installations, nombre, date, et résultats des contrôles ? Mesures prises dans le cas d'installations non conformes, voire polluantes ? Qui exerce la police en la matière ?

Réponse de la commune de Plouharnel :

L'état des ANC sur la commune de Plouharnel au 07/10/2025 :

- Installation ne présentant pas de défauts :	78
- Installation présentant des défauts d'entretien et d'usure :	49
- Installation non conforme :	139
- Installation non conforme travaux obligatoires 1 an :	20
- Installation non conforme travaux obligatoires 4 ans :	25
- Absence d'installation :	1
Total contrôlé= :	312

Au total, AQTA recense sur la commune 365 assainissements non collectifs au 31/12/2024. Les dates des derniers contrôles varient entre 2009 et 2025. Une campagne plus importante a été effectuée en 2021 (135 dossiers soit 43% du parc environ).

En cas de défauts de mise en conformité, le règlement de service d'assainissement non collectif d'AQTA détaille les procédures appliquées pour aboutir à la mise en conformité des installations (article 27

(notamment). Il est prévu, un fois le délai réglementaire dépassé, une relance en recommandé, suivie d'une pénalité financière. Les modalités d'applications et les taux de pénalités financières ont fait l'objet de modifications par délibération en avril 2025 (mise en application au 1er mai 2025). Ainsi, à ce jour, les usagers s'exposent à une majoration de leur redevance de 300% en cas de défaut de mise en conformité dans les délais. Les délais réglementaires sont de 1 an (cas des ventes non conforme ou absence d'installation) ou 4 ans (défaut sanitaire ou de structure).

Le maire de la commune conserve son pouvoir de police.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Sur 365 installations (l'indicateur en situation actuelle à 354 sera actualisé), seuls 312 auraient été contrôlés et près de 60% sont jugés non conformes ou absent. Si la réponse apporte des informations sur le dispositif de pénalités financières mise en place récemment, aucun élément ne permet d'évaluer les moyens effectivement mis en œuvre pour remédier à la situation constatée, notamment l'exercice effectif du pouvoir de police.

Le rapport de présentation (p.44) indique que 34% de la population est concernée par l'assainissement non collectif « ce qui reste faible » « cela ne veut pas dire qu'il ne faille pas rester vigilant [...] afin de garantir des eaux indispensables pour la conchyliculture, les milieux et habitats naturels, la baignade, etc. ».

II.14.2.8 *Diagnostic agricole*

Le dossier soumis à enquête évoque la réalisation par la Chambre d'Agriculture du Morbihan d'un diagnostic agricole. Pourquoi cette étude de nature à améliorer l'information du public n'a-t-elle pas été incluse au dossier ?

Réponse de la commune de Plouharnel : les résultats du diagnostic agricole ont été reversés dans le rapport de présentation du PLU. Sous réserve de disponibilité, le rapport final sera intégré aux annexes du PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte

II.14.2.9 *Bâtiments susceptibles de changer de destination*

Parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination, un certain nombre présente une superficie inférieure à 50 m², l'un d'eux de 13 m² seulement. Comment justifiez-vous ce choix ?

L'inventaire des bâtiments concernés a-t-il été soumis à l'avis préalable de la CDPENAF ?

Réponse de la commune de Plouharnel : La commune souhaite favoriser la rénovation du bâti ayant un intérêt patrimonial sur son territoire. Le dossier de révision du PLU est passé à la CDPENAF le 17 juin 2025.

NB : chaque autorisation d'urbanisme fera à nouveau l'objet d'une saisine de la CDPENAF pour avis conforme.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte. Pour mémoire, l'avis de la CDPENAF a été prononcé au regard des articles L151-12 (extension et annexe aux habitations en zone A) et L151-13 (STECAL) du code de l'urbanisme, et non au regard de l'article L151-11 qui vise les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

II.14.2.10 *Indicateurs de suivi*

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que six ans (et non neuf comme indiqué par erreur au rapport de présentation p.385) au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

La commune de Plouharnel est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. et ceci quel que soit l'autorité ou l'organisme en charge de telle ou telle compétence.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser ce plan.

En l'état, la liste des indicateurs devra donc être complétée (cf. avis de la MRAE) ou modifiée afin de préciser pour chaque indicateur la source de données, la fréquence de suivi – en évitant les formulations « selon l'évolution du PLU » ou les durées supérieures à 6 ans – et la valeur à la date d'arrêt du PLU.

Êtes-vous en mesure de produire cette liste dès à présent ?

Réponse de la commune de Plouharnel : la liste des indicateurs de suivi sera complétée comme demandé (source de donnée, fréquence de suivi), avant l'approbation du PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Dont acte.

Pour mémoire, la fréquence de suivi des indicateurs ne peut excéder la durée de 6 ans et ne peut en aucun cas être « selon évolution du PLU ».

La situation initiale devra être définie pour l'ensemble des indicateurs avant approbation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et à la date de celle-ci les mentions « à définir » ou « travaux en cours » seront donc évitées.

la source des données devra être fiabilisée (un indicateur = une source unique)

IV. Avis du commissaire-enquêteur

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel,

Cette enquête publique s'étant déroulée du 18 aout 2025 (9h) au 19 septembre 2025 (17h), soit pendant 33 jours consécutifs,

Le commissaire-enquêteur estime :

Participation du public :

Aux termes de la délibération du conseil municipal en tirant le bilan, la phase de concertation s'est déroulée dans le respect des conditions posée par le code de l'urbanisme et la décision de lancement de la procédure de révision.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques. Si, par la contribution C14, le collectif « Préserver Plouharnel » s'est interrogé sur le fait que l'affichage de l'enquête aurait été enlevé une semaine avant la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur précise que lors de la dernière permanence à laquelle 22 personnes ont participé, les affichages situés place St Armel et avenue d'Auray étaient visibles.

La consultation du dossier via le site dédié par 566 visiteurs uniques et la réception de 126 personnes lors des permanences montrent que l'information a pu parvenir au plus grand nombre. 74 observations ont été déposées par 80 signataires. Une pétition revêtue d'environ 20 signataires a également été déposée.

Objectifs et Incidences :

La commune de Plouharnel est pour partie concernée par le Grand Site de France « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon », un ensemble dunaire d'une grande richesse inscrit « Natura 2000 », les dunes de Plouharnel et de Erdeven ont été classées par décret en date du 29 août 2023.

La commune de Plouharnel n'est concernée ni par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) ni par un plan de prévention des risques littoraux. L'évaluation des risques liés à la submersion marine et à un recul du trait de côte ont été évalués sur la base des données communiquées par les services de l'État. La commune de Plouharnel n'a pas demandé son inscription à la liste des communes visée à l'article L.321-15 du code de l'environnement considérant l'absence d'habitation concerné. Les données utilisées devront être actualisées dans le cadre d'une future procédure pour tenir compte de l'avancée des connaissances des phénomènes liés au changement climatique.

SCoT et loi Littoral :

la commune est concernée par les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCoT du Pays d'Auray, ainsi que des dispositions du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du plan climat air énergie territorial (PCAET) d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).

le projet du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel a été pensé en compatibilité avec le futur SCoT. Toutefois, celui-ci n'étant pas approuvé à la date de l'enquête publique, la compatibilité doit être évaluée au regard du SCoT en vigueur (version du 7 juillet 2022) en tenant compte de la décision du Tribunal Administratif de Rennes du 27 juin 2025 ayant annulé le volet littoral du SCoT.

En conséquence, la commune annonce son intention de maintenir le secteur de Crucuno en village. Cependant, elle n'appuie cette décision d'aucune justification autre que le rappel des caractéristiques nécessaires à la définition des espaces urbanisés.

Pour la même raison, la commune retire du PLU le caractère constructible de Kerhellegant et Kergazec qualifiés au SCoT de secteur déjà urbanisé. Ces secteurs devront être intégrés au zonage Aa à l'identique de leurs périphéries.

Croissance démographique

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été construit sur la base d'une croissance annuelle de 1% (annoncée à 0.8% dans le rapport de présentation). Toutefois, la commune propose de tenir compte des observations des PPA (DDTM et Pays d'Auray notamment), des contributions recueillies concernant la programmation logement sur le secteur Rue de la Baie, pour apporter des corrections aux calculs figurant au dossier d'enquête : une surface d'environ 9,2ha est mobilisable dans le bourg. Cette surface représente théoriquement, avec une densité moyenne de 20 lgt/ha, un potentiel de 180 logements retenu pour environ 120 logements réalisables en densification. Le nombre de logements attendus au sein des OAP est de 194 environ, dont 54 en extension d'urbanisation.

Sur les 300 (314 ?) logements ainsi prévus, 45 logements locatifs sociaux (15%) et 60 logements en accession aidée (20%) doivent être réalisés, soit 105 logement aidés à réaliser sur la période 2025-2035.

En réponse aux observations recueillies, la commune décide d'intégrer la servitude de résidence principale (article L151-14-1 du code de l'urbanisme) sur les secteurs soumis à OAP.

La mise en œuvre des opérations prévues par le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) permettrait donc d'atteindre les objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat (PLH) en matière de production de logements aidés.

Les OAP sectorielles :

OAP de La Lande, de St Guénaël, et de la Baie :

une étude de circulation est annoncée pour la desserte des OAP de La Lande, de St Guénaël, et de la Baie. Cette annonce révèle une insuffisance des études préalables. En application de l'Art R.151-20 §2 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des OAP de la Lande, de la rue de la Baie et de St Guénaël sera conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de circulation. À défaut, le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein de ces OAP ne seront délivrées que sous réserve de la capacité des accès.

OAP de la Lande :

Cette OAP est comptabilisée pour 90 logements, dont 45 aidés, au Rapport de présentation, soit environ 30% de l'objectif de création de logements.

L'existence d'une suspicion (assez forte) de zone humide sur le secteur de la Lande aurait dû conduire à vérification avant définition de l'OAP. Pour mémoire, l'article R 151-3, prévoit que « [...] le rapport de présentation [...] 2° analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan [...].

L'aménagement du premier secteur est conditionné par l'arrêt de l'activité existante de camping. L'aménagement du second reste soumis à la réalisation du premier et à la vérification de l'inexistence de la zone humide qui y est suspectée. Enfin, une étude de déplacement préalable doit encore être réalisée pour vérifier les conditions de desserte du secteur.

OAP rue de la Baie :

Le nombre de logements attendu dans le cadre de l'OAP passe de 29 dans le dossier arrêté à 15 à 20 en raison d'une densité de logements revue à la baisse suite aux observations du public.

La commune annonce une révision des orientations en termes de densité, sans que les ajustements envisagés ne soient pas précisés, ni que les objectifs ne soient clarifiés (activités commerciales et de services, équipement public, logement ?). Pour mémoire, une étude de circulation est annoncée également sur ce secteur.

Ces annonces révèlent une insuffisance des études préalables et de la nécessaire concertation en cours d'élaboration du projet avec la population concernée. En raison du caractère patrimonial du secteur, il serait souhaitable d'associer l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine aux études préalables à l'aménagement.

Zone de mixité sociale :

En réponse à des contributions recueillies en cours d'enquête, la commune annonce renoncer à l'emplacement réservé mixité sociale n°6 (1812 m² soit 4 logements aidés) pour des enjeux d'accès. Ici encore, insuffisance des études et de la concertation peuvent être évoquée.

Capacité d'accueil :**eau potable**

La disponibilité de la ressource en eau est une donnée insuffisamment prise en compte par la commune qui indique dans le rapport de présentation : « Il n'y a pas spécifiquement d'enjeu d'alimentation à court terme. L'enjeu émerge face aux pics de fréquentation liés à la saisonnalité. L'enjeu régional à long terme pourrait rentrer en compte ».

Pour mémoire, la sécheresse a justifié le déclenchement de l'état de vigilance le 19 juin 2025, et d'alerte le 17 juillet 2025 dans le département.

La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion de Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec les partenaires voisins ont vocation à couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe. Elle s'apprécie à l'échelle d'un grand secteur (SCoT) et se coordonne à l'échelle départementale, et non à l'échelle communale. Cependant, la raréfaction des ressources induites par le changement climatique implique un effort indispensable de sobriété pour éviter toute tension des infrastructures de production, de stockage et de transport, et pour assurer la continuité du service.

Toute solution locale visant cet objectif d'économie d'eau, ainsi que les aménagements permettant l'infiltration et le stockage de l'eau dans le sol (désimperméabilisation, ...) contribuent à l'amélioration de la gestion de la ressource. Dans sa réponse à la MRAE, la commune s'est ainsi déclarée favorable à l'intégration au règlement de l'obligation d'installer des récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions et à doubler cette obligation d'une préconisation pour l'intégration de cuves enterrées. Une incitation à la gestion des Eaux Impropres à la Consommation Humaine (EICH) est également annoncée.

Assainissement

Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devraient être effectués en parallèle des réflexions sur les documents d'urbanisme, et faire l'objet de consultations et de procédures simultanées, de façon à s'assurer que les capacités de traitement des eaux usées et l'efficacité de la gestion des eaux pluviales sont bien compatibles avec le projet d'urbanisation et avec les capacités des milieux récepteurs.

Eaux pluviales

Le dossier d'enquête comporte deux documents annexes relatifs à la gestion des eaux pluviales : 5.9 - Zonage d'assainissement pluvial - rapport définitif et 5.10 - Zonage d'assainissement pluvial – plan qui, faute d'avoir été approuvés, n'ont pas de valeur réglementaire. Ces dispositions devront être intégrées au règlement du PLU pour être opposable aux tiers.

Assainissement collectif (Eaux usées)

La capacité de la station d'épuration est considérée au rapport de présentation comme conforme et en capacité d'accueillir les effluents produits par les nouveaux arrivants sur la commune de Plouharnel (sans évaluation de la croissance des autres communes), mais toutefois « une vigilance est à observer en saison estivale pour éviter les pics de charges liés à la fréquentation touristique ».

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 conchylicole de la rivière de Crac 'h.

À la question posée, la commune répond que le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision par AQTA. Il sera annexé au PLU dès qu'il sera prêt (potentiellement par une procédure de mise à jour des

annexes du PLU). En l'état, ce document n'étant pas opposable, les éléments du règlement du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ne le sont pas non plus.

La réponse de la commune révèle une insuffisance des études et de la réflexion préalables. Le règlement du PLU pourrait utilement prévoir que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau.

Assainissement non collectif

Le rapport de présentation (p.44) indique que 34% de la population est concernée par l'assainissement non collectif « ce qui reste faible » « cela ne veut pas dire qu'il ne faille pas rester vigilant [...] afin de garantir des eaux indispensables pour la conchyliculture, les milieux et habitats naturels, la baignade, etc. ».

En réponse aux questions du commissaire-enquêteur, la commune indique que sur 365 installations, seuls 312 auraient été contrôlés et que près de 60% sont jugés non conformes ou absent.

Si la réponse apporte des informations sur le dispositif de pénalités financières mise en place récemment, aucun élément ne permet d'évaluer les moyens effectivement mis en œuvre pour remédier à la situation constatée, notamment l'exercice effectif du pouvoir de police.

Eaux usées et conchyliculture

Le CRC indique 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 toxic-infections-alimentaires d'autre part. Il rappelle qu'une étude sanitaire a été réalisée sur la Baie de Plouharnel entre 2022 et 2024 et 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).

Eaux usées et pêche à pied

S'agissant de la 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.

Biodiversité :

Le projet de PLU permet une protection des haies, arbres isolés et des alignements d'arbres au travers des règlements écrit et graphique. Toutefois, en cas de suppression, la compensation doit porter sur la fonctionnalité et non sur le nombre de sujets.

Mobilité active :

La prise en compte des mobilités actives reste le plus souvent embryonnaire et limitée aux secteurs bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans véritable réflexion sur l'organisation des réseaux de mobilité à l'échelle du territoire. Cette prise en compte aurait utilement pu être mise en œuvre à partir du travail d'inventaire des chemins ruraux réalisé mais non finalisé.

La commune annonce son souhait d'intégrer un projet de réalisation d'une aire de covoiturage à Kergonan.

L'étude de circulation envisagée, qu'il aurait été souhaitable de réaliser en amont de l'arrêt du projet, pourrait intégrer l'ensemble des mobilités

Mise en valeur 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 les éléments du patrimoine

à préserver. La commune va compléter les données sur le petit patrimoine avec les données du PLU en vigueur. Il conviendrait de vérifier cet inventaire au regard de la réalité de terrain. L'identification des haies a été réalisée, comme celle des arbres isolés dans le bourg. Les chemins ont aussi fait l'objet d'un inventaire avec le concours d'un groupe de travail dédié. Le bâti patrimonial a lui aussi été relevé.

dispositif de suivi :

Le dispositif de suivi, prévu par les articles L153-27 et R151-3 du code de l'urbanisme, et dont l'objectif poursuivi est de permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées est en l'état insuffisant tant par le choix des indicateurs retenus que par des durées de mise à jour égale à la durée de vie du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Il devra être réexaminé.

Au-delà de ses modifications, corrections, intentions d'ores et déjà affirmées de remise à l'étude d'un certains nombres de ses dispositions, il faut souligner que la procédure de révision a été menée dans le souci affirmé de sobriété foncière associé à une volonté politique de développement démographique maîtrisé et que le projet soumis à enquête présente de nombreuses avancées positives par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouharnel tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal de cette commune le 24 juillet 2024 et soumis à l'enquête publique. Cet avis est assorti de :

TROIS RESERVES :

RESERVE 1 : le projet devra être complété des justifications nécessaires à définir le secteur de Crucuno en appuyant sa justification sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions tels que définit par le Conseil d'État (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio).

RESERVE 2 : en application de l'Art R.151-20 §2 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des OAP de La Lande, de la rue de la Baie et de St Guenaël sera conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de circulation

RESERVE 3 : le dispositif d'évaluation et de suivi du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sera refondu pour assurer son efficacité et permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La périodicité de mise à jour des indicateurs retenus ne pourra excéder six ans.

et de **CINQ RECOMMANDATIONS :**

Recommendation 1 : La commune de Plouharnel est invitée à finaliser la démarche d'approbation d'un schéma directeur des eaux pluviales et à intégrer le schéma directeur des eaux usées dès son approbation par AQTA. Ces documents devront être intégrés dans les meilleurs délais au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) communal.

Recommendation 2 : La commune de Plouharnel est invitée à prévoir au règlement du PLU que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau pour les constructions raccordables au réseau collectif ou de la réalisation d'un assainissement autonome conforme dans les autres cas.

Recommendation 3 : La commune de Plouharnel est invitée à tenir informé chacun des déposants de la suite qu'elle entend réservier aux observations qu'il a déposé lors de la présente enquête. Cette information contiendra les motivations retenues.

Recommandation 4 : La commune de Plouharnel est invitée à prendre en compte l'ensemble des évolutions proposées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Recommandation 5 : La commune de Plouharnel est invitée à revoir les règles de compensation en cas de suppression de haies ou arbres au regard de l'avis de la Commission Locale de l'Eau.

À LE FAOUËT, le 13 octobre 2025
Le Commissaire-enquêteur,



Jean Luc PIROT