

# 3 – ANNEXES

---

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



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

---

**Commissaire-enquêteur :** Jean Luc PIROT



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

*1.- Le rapport d'enquête*

*2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur*

**3.- Les annexes**

*4.- Un glossaire*

# SOMMAIRE

I ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	2
I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur.....	2
I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête .....	3
II INFORMATION DU PUBLIC.....	6
II.1 - Par voie de presse.....	6
II.2 - Par affichage .....	8
II.3 - Par internet.....	11
II.4 - Presse quotidienne régionale.....	13
III OBSERVATIONS RECUEILLIES .....	14
III.1 - Registre d'enquête.....	14
IV PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE .....	20
V MÉMOIRE EN REPONSE.....	61



# I ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

## I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

Décision du 18 juin 2025  
N° E25000122 /35  
CODE : 1

La conseillère déléguée

Vu, enregistrée le 20 mai 2025, la lettre par laquelle la commune de Plouharnel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Révision du plan local d'urbanisme,*  
ainsi que la note de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 septembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** M. Jean-Luc Pirot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée au maire de Plouharnel et à M. Jean-Luc Pirot.

Fait à Rennes, le 18 juin 2025

Pour le président,  
Pour ampliation,  
  
E. Leloup

La conseillère déléguée,  
  
Marie Thalabard



## I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête



Le Maire de la Commune de Plouharnel,

Vu le code général des collectivités territoriales :

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 :

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 :

Vu la délibération du conseil municipal D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021 prescrivant l'intention de révision du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal D7-05-2022 en date du 19 octobre 2022 prescrivant la révision du PLU et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal D7-09-2023 en date du 15 novembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal D5-01-2025 en date du 9 janvier 2025 prenant acte du débat sur les ajustements du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal D2-02-2025 en date du 26 mars 2025 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté :

Vu la décision E25000122/35 du 18 juin 2025 de Mme la présidente du tribunal administratif de Rennes :

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique :

## ARRÊTÉ

Article 1<sup>er</sup> : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouharnel.

L'enquête publique, d'une durée de 33 jours consécutifs, se déroulera du lundi 18 août 2025 (9h00) au vendredi 19 septembre 2025 (17h00) à la mairie de Plouharnel.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025  
Reçu en préfecture le 04/07/2025  
Publié le  
ID : 056-215601683-20250704-AR DGS 2025\_06-AR

Article 2 : l'autorité responsable de l'enquête publique est Madame  
informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Mme  
Christelle PHILIPPOT, responsable urbanisme à la mairie de Plouharnel ([urbanisme@mairieplouharnel.fr](mailto:urbanisme@mairieplouharnel.fr)).

Article 3 : Monsieur Jean-Luc PIROT, attaché principal territorial en retraite a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Rennes.

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux : Le télégramme et le Ouest France diffusés dans le département.

Cet avis sera publié par voie d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie de Plouharnel, sur le site internet de la commune (<http://www.mairieplouharnel.fr/>) et sur le site <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/> accueillant l'enquête publique dématérialisée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis sera affiché dans les différents lieux du territoire suivants :

- 1- Mairie de Plouharnel-jardin attenant
- 2- Espace culturel – Hall 1
- 3- Avenue d'Auray – En face du n°33 – Sens Auray Plouharnel
- 4- Route de Carnac – Entrée Résidence du Bégan – Sens Carnac Plouharnel
- 5- Avenue de l'Océan – n°46 – Sens Quiberon Plouharnel
- 6- Rue de la Gare – n°49 -Sens Erdeven Plouharnel
- 7- Glévenay – n°1 – Sens Bourg Glévenay
- 8- Pratezo – Parking
- 9- Ecole de l'Océan – parking coté rue du Pont neuf
- 10- Zone de loisirs du Prélérans – n°19 rue du Prélérans – Entrée Sud
- 11- Rue de la Baie – N°14 – Sens Bourg Kercroc
- 12- Village de Sainte Barbe – n°10 rue de la Plage – PAV
- 13- Saint Antoine – n°2 Rte de St Antoine
- 14- Kerhellegant – n°9- Kerhellegant
- 15- Kerberenne – n°2 – Kerberenne
- 16- Kergazec – N°1 rue de Kergazec
- 17- Crucuno/Kerloguen – n°2 Kerloguen – Sens vers Crucuno
- 18- Le Cosquer – Chapelle
- 19- Runesto/Kerlevenant – n°1 Kerlevenant
- 20- Le Henlis – n°3 Le Henlis
- 21- Le Plasker – n°1 Le Plasker
- 22- Abbaye St Michel – N°3 rue de l'Abbaye St Michel – Sens de la RD 781 Abbaye St Michel
- 23- Kerbachique – n°4 Kerbachique – Sens RD 781 Kerbachique
- 24- Mané Lann – n°1 chemin de Mané Lann – Sens RD 781 chemin de Mané Lann
- 25- Route de Kerroch – n°29 route de Kerroch
- 26- Route de Kerroch – n°30 route de Kerroch
- 27- Place Charles Kerino – Parking Musée de la Chouannerie

Envoyé en préfecture le 04/07/2025  
Reçu en préfecture le 04/07/2025  
Publié le 05/07/2025  
ID de la Mairie de Béziers: 2025-0704-AR-DGS-2025-06-A



Ces affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et avoir des dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025  
Reçu en préfecture le 04/07/2025  
Publié le 05/07/2025  
ID : 056-215601683-20250704-AR\_DGS\_2025\_06-AR

Article 5 : le dossier d'enquête publique est composé de :

- Délibérations :
  - o D12.06.2021 – Evaluation du PLU : délibération d'intention de révision du PLU
  - o D07.05.2022 – Prescription de la révision du PLU et modalités de concertation
  - o D07.09.2023 – Débat « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD)
  - o D05.01.2025 – Ajustements au PADD
  - o D02.02.2025 – Bilan de la concertation et arrêt du PLU
- Avis des personnes publiques associées et consultées
- Note de Synthèse
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD
- Rapport de présentation
- Bâtiments susceptibles de changer de destination au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme
- Etude au titre de la loi Barnier
- Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP
- Règlement écrit
- Plan : Périmètre d'application du droit de préemption urbain
- Plan : Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Règlement graphique – Secteur Sud
- Règlement graphique – Zoom sur le bourg
- Règlement graphique – commune complète
- Règlement graphique – Secteur Est
- Règlement graphique – Secteur Ouest
- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier
- Inventaire des zones humides
- Zonage provisoire d'Assainissement Collectif des Eaux Usées
- Carte des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie
- Plan de zonage d'assainissement pluvial
- Rapport de zonage d'assainissement pluvial

Article 6 : l'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur support physique.

Le dossier d'enquête publique sous forme dématérialisée pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>

Le dossier d'enquête publique sur support physique pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Plouharnel aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un poste informatique permettant au public de consulter le dossier observations éventuelles sur le registre numérique sera accessible pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Plouharnel aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Plouharnel ;
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>
- par messagerie électronique à l'adresse : [revisionpluplouharnel@democratie-active.fr](mailto:revisionpluplouharnel@democratie-active.fr)
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Plouharnel
- lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées et consultables par tous sur le registre dématérialisé. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées et consultables par tous dans le registre papier tenu à disposition du public à la mairie de Plouharnel.

Pour être recevables, les contributions devront être reçues pendant la durée de l'enquête soit entre le lundi 18 août 2025 (9h00) au vendredi 19 septembre 2025 (17h00).

Article 8 : le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

- lundi 18 août 9h00-12h30
- mardi 26 août 13h30-17h00
- samedi 6 sept 9h00-12h30
- mercredi 10 sept 9h00-12h30
- vendredi 19 sept 13h30-17h00

Article 9 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans le délai de huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Plouharnel et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Plouharnel disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre au maire de la commune de Plouharnel son rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s), ou défavorables.



Envoyé en préfecture le 04/07/2025  
Reçu en préfecture le 04/07/2025  
Publié le  
ID : 056-215601663-20250704-AR\_DOS\_2025\_06-AR

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément à l'enquêteur au président du tribunal administratif de Rennes.

Article 12 : Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Plouharnel et sur le site Internet de l'enquête publique dématérialisée (<https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>).

Article 13 : le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouharnel, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal de Plouharnel.

Article 14 : Madame Le Maire de Plouharnel et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département du Morbihan
- Madame la présidente du Tribunal Administratif de Rennes
- Monsieur Le Commissaire Enquêteur


Fait à Plouharnel, le 4 juillet 2025  
Le Maire,  
Chantal LE Bihan LE PLOUFF





II INFORMATION DU PUBLIC

II.1 - Par voie de presse

<div><div></div><div><div>ATTESTATION DE PARUTION</div><div>(sous réserve d'incidents techniques)</div><div>Cette annonce (Ref : LTB40289, N°212837 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :</div><div>Ouest France</div><div>Edition : Ouest France - 56</div><div>Date de parution : 31/07/2025</div><div>Fait le 4 Juillet 2025</div><div>Le Directeur de Viamédia</div><div>VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.</div><div>Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z - 10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2</div></div></div>	<div><div></div><div><div>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</div><div>(sous réserve d'incidents techniques)</div><div>Cette annonce (Ref : LTB40289, N°212837 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :</div><div>Le Télégramme</div><div>Edition : Le Télégramme - 56</div><div>Date de parution : 31/07/2025</div><div>Fait le 4 Juillet 2025</div><div>Le Directeur de Viamédia</div><div>VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.</div><div>Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z - 10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2</div></div></div>
---	---



### Le Télégramme | 17

## ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

**La région Bretagne recrute pour ses lycées**

### Des AGENT·E·S d'ENTRETIEN et de RESTAURATION

La Région Bretagne, collectivité territoriale, assure l'hébergement, la restauration, l'entretien général et technique et l'accueil dans les 116 Établissements Publics Locaux d'Enseignement bretons.

Sans d'absence, la collectivité embauche des agent·es temporaires en contrats à durée déterminée pour assurer les remplacements.

Dans ce cadre, la Région Bretagne recherche des profils d'agent·es d'entretien et de restauration dont les principales missions sont les suivantes :

- Nettoyer et entretenir les salles de classes, les cuisines, les installations sanitaires, les dortoirs, les gymnases...
- Participer aux activités de restauration : préparations culinaires simples, distribution des repas au self, approvisionnement des rampes du self, nettoyage des locaux, plonge...

Appté à travailler en équipe et en autonomie, vous savez rendre compte de tout problème à votre hiérarchie et adopter un comportement adapté en milieu scolaire.

**Localisation sur l'ensemble des lycées publics bretons des départements 22, 29, 35 et 56.**

**Contrat :** CDD de 1 à 6 mois renouvelable jusqu'à 24 mois

- Perspectives d'intégration durable.

**Rémunération :** 1703 euros nets / mois (pour un temps complet).

**Horaires :** par rotation du lundi au vendredi de 6h à 14h et de 12h à 20h.

**Débutant·e accepté·e**

Pour postuler, merci de transmettre un CV, une lettre de candidature spontanée suivant : <https://www.bretagne.bzh/recrutement>

Votre grain de sel au service de la Bretagne

### TECHNICIEN DE TEST ET SAV SYSTÈMES ÉLECTRONIQUES (F/H)

Description du poste

Vous êtes passionné par les systèmes électroniques et souhaitez travailler dans une entreprise à taille humaine qui valorise l'innovation et le bien-être de ses employés ?

Interface Concept, entreprise indépendante en pleine croissance, recherche 1 technicien de test et SAV pour rejoindre ses équipes à Quimper !

Douze ans de 30 ans. Interface Concept, société high-tech à dimension familiale, développe des cartes et systèmes électroniques embarqués à base de technologie haute performance pour des clients tels que Thales, Dassault, Safran, Boeing... Forte de son développement, l'entreprise mise sur la convivialité et l'investissement de ses 50 collaborateurs pour mener des projets innovants.

En tant que technicien de test et SAV, vous assurerez les missions suivantes :

- Contrôle des produits :** tester les cartes électroniques provenant des sous-traitants et diagnostiquer les pannes. Proposer des solutions de réparation, le cas échéant, en collaboration avec le bureau d'études, la qualité et le service maintenance et l'industrialisation.
- Proposition de méthodes et outils de test :** innover et mettre en place de nouvelles approches pour optimiser les processus de test.
- Intégration des produits :** assembler les produits des éléments mécaniques.
- Support après-vente :** tester les produits défectueux et diagnostiquer les problèmes rencontrés par les clients.
- Identification et amélioration des faiblesses techniques :** analyser les points faibles des produits et proposer des solutions efficaces pour les améliorer.

Profil

- Formation :** Bac+2/3 (BTS/OUT électronique ou équivalent).
- Expérience :** une expérience dans le test et le diagnostic de cartes électroniques serait un plus.
- Compétences :** maîtrise du hardware, du software des applicatifs test, des méthodes d'analyse de panne et de la lecture de schémas électroniques/électroniques.
- Langue :** connaissance de l'anglais technique souhaitée.
- Au-delà des aspects techniques,** votre autonomie, votre esprit d'équipe et votre curiosité technique seront un atout. Chez Interface Concept, vous trouverez un environnement de travail très agréable où le bien-être et la qualité de vie des employés sont une priorité. Profitez de notre espace de travail convivial avec une cafétéria, des bureaux spacieux, une salle de fitness, et des équipements modernes. Notre cadre verdoyant à proximité des plages et du centre-ville offre un cadre de vie idéal.
- Le salaire sera fixé selon votre profil et votre expérience.

Candidature

Merci par avance d'envoyer votre candidature par email à l'adresse : [recrutement@interfaceconcept.com](mailto:recrutement@interfaceconcept.com)

## Le Télégramme (56) – 22 aout 2025

### Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com)

Contactuel : 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com)

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 (NOR : M1CE246184A), le tarif de référence stipulé dans l'article 2 de l'annexe réglementaire du 14 décembre 2020, soit 0,15 € HT en cas de vente au tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Tous les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 26 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce créés et publiés dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mis en ligne dans une base de données numérique centralisée, [www.actuajuridique.fr](http://www.actuajuridique.fr).

### LEGALES ET JUDICIAIRES

#### Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOUHARNEL

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plouharnel, du lundi 18/08/2025 (9 h) au vendredi 19/08/2025 (17 h) inclus, à la mairie de Plouharnel, soit pendant 3 jours consécutifs.

M. Jean-Luc Priot, attaché principal territorial à la retraite, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de Plouharnel, pendant la durée du lundi 18/08/2025 (9 h) à vendredi 19/08/2025 (17 h) inclus, les lundis, mercredis et vendredis, de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, les mardis et jeudis, de 9 h à 12 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Plouharnel, 2, place Saint-Armel, 56300 Plouharnel.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur support physique.

Le dossier d'enquête publique sous forme dématérialisée pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site Internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>

Le dossier d'enquête publique sur support physique pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Plouharnel, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un poste informatique permettant au public de consulter le dossier dématérialisé et formuler ses observations éventuelles sur le registre numérique sera accessible pendant toute la durée de l'enquête publique, à la mairie de Plouharnel, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, formuler communication du dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Plouharnel.
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>
- Par messagerie électronique à l'adresse : [revisionplouharnel@democratie-active.fr](mailto:revisionplouharnel@democratie-active.fr)
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Plouharnel.

Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées et consultables par tous sur le registre dématérialisé. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées et consultables par tous dans le registre papier tenu à disposition du public à la mairie de Plouharnel.

Pour être recevables, les contributions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit entre lundi 18/08/2025 (9 h) et vendredi 19/08/2025 (17 h).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions : lundi 18/08/2025, 9 h-12 h 30 ; mardi 19/08/2025, 9 h-12 h 30 ; samedi 20/08/2025, 9 h-12 h 30 ; mercredi 20/08/2025, 9 h-12 h 30 ; vendredi 20/08/2025, 13 h-17 h.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Plouharnel et à la préfecture pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.mairieplouharnel.fr](http://www.mairieplouharnel.fr).

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme Christelle Philogot, responsable urbanisme à la mairie de Plouharnel ([urbanisme@mairieplouharnel.fr](mailto:urbanisme@mairieplouharnel.fr)).

Le maire, Chantal LE BIANH LE PLOUFF

## Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarches.com](http://centraledesmarches.com)

Pour faire paraître une annonce légale :

**Medialex**, tél. 02 90 30 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)

E-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans l'article 2 de l'annexe réglementaire du 14 décembre 2020, soit 0,15 € HT en cas de vente au tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Tous les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 26 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce créés et publiés dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mis en ligne dans une base de données numérique centralisée, [www.actuajuridique.fr](http://www.actuajuridique.fr).

### Avis administratifs



#### Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

#### 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 29 juillet 2025, le Penestin a annoncé l'ouverture d'une enquête publique, sur le projet de révision du PLU, pour une durée de 36 jours, du mardi 19 août 2025 à 9 h 00 au mardi 23 septembre 2025 à 16 h 45.

Le tribunal administratif de Rennes a désigné la commission d'enquête composée de M. Jean-Luc Priot, attaché principal territorial en retraite, en qualité de président et de deux titulaires, M. Stéphane Simon, officier de gendarmerie en retraite et M. Didier Fiebigert, agent immobilier en retraite.

L'enquête se déroulera à la mairie de Penestin, aux heures habituelles d'ouverture : lundi, jeudi et samedi de 9 h 00 à 12 h 00, le mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 45.

La commission d'enquête recevra le public en mairie les jours suivants (7 permanences) :

- le mardi 19 août 2025 de 9 h à 12 h 00,
- le vendredi 29 août 2025 de 9 h 00 à 16 h 45,
- le jeudi 4 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 8 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 13 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 17 septembre 2025 de 14 h 00 à 16 h 45,
- le mardi 23 septembre 2025 de 14 h 00 à 16 h 45 (clôture de l'enquête).

Le dossier est consultable :

- sur support papier à la mairie de Penestin (44, rue du Calvaire, 56750 Penestin),
- sur le site Internet de l'enquête publique (<https://www.registre-dematerialisee.fr/6531>) et depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être :

- soit consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6531>
- soit transmises par courriel à l'adresse spécifique suivante : [enquete publique.6531@registre-dematerialisee.fr](mailto:enquete publique.6531@registre-dematerialisee.fr)
- soit par voie postale au siège de l'enquête publique : M. le Président de la commission d'enquête, projet de révision du PLU, mairie de Penestin, 44, rue du Calvaire, BP 22, 56750 Penestin.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et les documents annexés le cas échéant, seront transmis sans délai à la commission d'enquête pour être clos et signés. Dans un délai de 8 jours à réception du registre et des documents annexés, la commission d'enquête communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La commission d'enquête remettra ses conclusions à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Penestin, et ce pendant un an à compter de la date à laquelle ils seront transmis.

Il est précisé qu'à l'issue de la procédure d'enquête publique, le PLU modifié sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

M. le Maire de Penestin.

Agriculture, environnement

Le fermier a le droit, en principe,

Ouest France (56) – 22 aout 2025

Commune de PLOUHARNEL

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plouharnel du lundi 18 août 2025 (9 h 00) au vendredi 19 septembre 2025 (17 h 00) inclus à la mairie de Plouharnel, soit pendant 33 jours consécutifs.

M. Jean-Luc Priot, attaché principal territorial en retraite a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Plouharnel, pendant la durée du lundi 18 août 2025 (9 h 00) au vendredi 19 septembre 2025 (17 h 00) inclus.

Les lundis, mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Les mardis et jeudis de 9 h 00 à 12 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Plouharnel, 2, place Saint-Armel, 56300 Plouharnel.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur support physique.

Le dossier d'enquête publique sous forme dématérialisée pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site Internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>

Le dossier d'enquête publique sur support physique pourra être consulté en ligne par le public en permanence pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Plouharnel, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un poste informatique permettant au public de consulter le dossier dématérialisé et formuler ses observations éventuelles sur le registre numérique sera accessible pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie de Plouharnel aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, formuler communication du dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Plouharnel,
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>
- par messagerie électronique à l'adresse : [revisionplouharnel@democratie-active.fr](mailto:revisionplouharnel@democratie-active.fr)
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Plouharnel.

Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées et consultables par tous sur le registre dématérialisé. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées et consultables par tous dans le registre papier tenu à disposition du public à la mairie de Plouharnel.

Pour être recevables, les contributions devront être reçues pendant la durée de l'enquête soit entre le lundi 18 août 2025 (9 h 00) au vendredi 19 septembre 2025 (17 h 00). Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30,

dimanche 24 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses contributions :

lundi 18 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mardi 19 août, 9 h 00 à 12 h 30,

mercredi 20 août, 9 h 00 à 12 h 30,

jeudi 21 août, 9 h 00 à 12 h 30,

vendredi 22 août, 9 h 00 à 12 h 30,

samedi 23 août, 9 h 00 à 12 h 30.



## II.2 - Par affichage













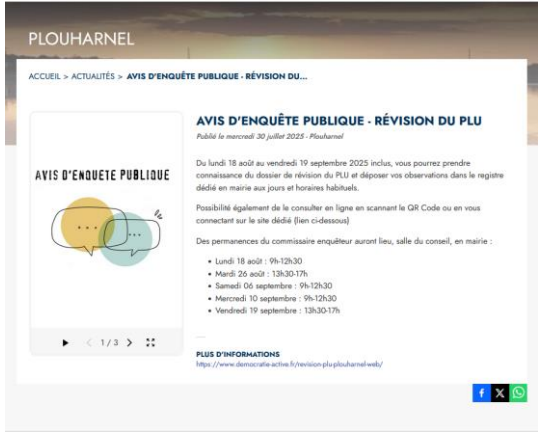
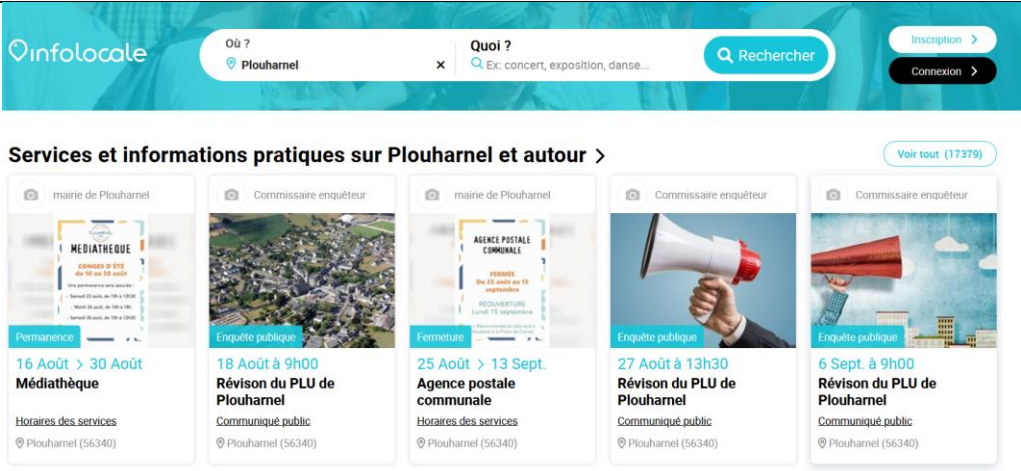
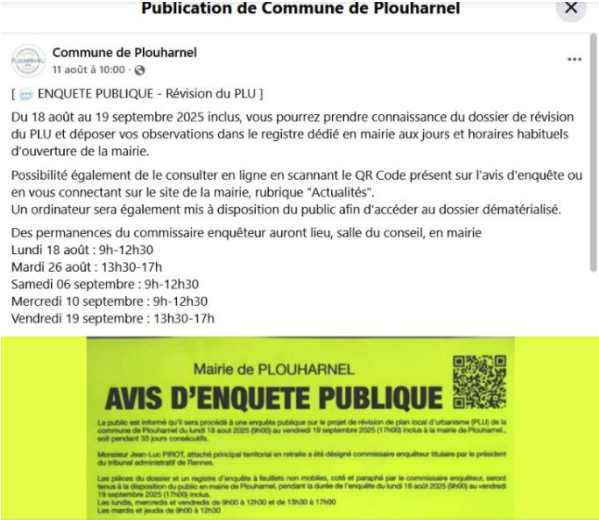



(sauf précision particulière, les photos reproduites dans cette section ont été transmises par les services municipaux de Plouharnel)

II.3 - Par internet

Page d'accueil du site de la commune de Plouharnel le 30 juillet 2025	Page dédiée du site de la commune de Plouharnel le 30 juillet 2025



	
<p><a href="https://www.intramuros.org/plouharnel/actualites/668992">https://www.intramuros.org/plouharnel/actualites/668992</a></p> <p>Facebook (18/8/25)</p> 	<p><a href="https://www.infolocale.fr/?commune=56168">https://www.infolocale.fr/?commune=56168</a></p> 



**Le Télégramme**

n numérique du 2025

Se connecter

A la Une Bretagne Communes Sports Économie Culture et Loisirs **Tourisme** Services

Plouharnel

## À Plouharnel, l'enquête publique pour le PLU aura lieu du 18 août au 19 septembre

Article réservé aux abonnés

Le 03 juillet 2025 à 15h17

Mardi 2 juillet, les élus de Plouharnel se sont réunis en conseil municipal. Il convenait de se prononcer sur le lancement de l'enquête publique pour la révision du PLU. La création d'un réseau de chaleur biomasse est également revenue dans les débats.

muel, l'enquête publique pour la révision du PLU aura lieu du 18 août au 19 septembre

<https://www.letelegramme.fr/morbihan/plouharnel-56340> - 3 juillet 25



III OBSERVATIONS RECUEILLIES

III.1 - Registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

☒ Installations classées pour la protection de l'environnement

☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)

☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)

☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)

☐ Carte communale

☐ Classement de voirie

☐ Divers

relatif à :

Revision du PLU de PLOUHARNEL

réf. 501 051

Berger Levraut

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 18 août 2025 à 9 heures 00


Jean-Luc PIROT  
Commissaire enquêteur

Observations de M<sup>lle</sup>

R1  
Demande de M<sup>me</sup> Gilles Jocelyne née Le Bot  
Suite à des demandes de permis de construire depuis 1996 et à chaque fois j'ai des refus pourquoi ? Alors que devant mon terrain il ya un édifice et des maisons de mon côté.  
Je voulais venir habiter à Plouharnel ma parcelle est le G 252 qui se trouve à l'adresse suivante "Belle Etoile" en attendant que l'urbanisme revienne le reclassement pour une question de cohérence j'ai devant mon terrain l'eau l'électricité tel le gaz et tout ce qu'il faut.  
Bonne nuit, Madame mes salutations distinguées  
M<sup>me</sup> Gilles

R2  
Demande de M. BELLEGON Loïc, dans le cadre d'une succession en cours, lieu dit Kerhellegant, pour s'inscrire la partie C1214 l'ancienne maison d'habitation qui est mitoyenne avec un hangar et gîte pour un changement de destination et en faire un bâtiment d'habitation.  
Actuellement ces bâtiments agricoles sont classés en zone Ba comme l'exemple de la parcelle. Or mon oncle part en retraite en décembre 2025 sous successeur, donc l'exploitation agricole cessera. De mon côté, je souhaite rester habiter à Plouharnel, je suis héritier de mon père décédé et je suis attaché à la conservation de ce vieux bâtiment d'origine familial qui pourrait être réhabilité et conservé comme habitation. - BELLEGON Loïc



R3 Demande de Mme BEUGO Soleu propriétaire de la maison  
située sur la parcelle A338 située en zone de protection du  
Cours d'eau -  
Je souhaite un réexamen du PLU en vue d'une extension -  
En effet nous avions fait, avec mon mari aujourd'hui décédé,  
un projet avec une auduberte qui était réalisable il y a  
quelques années. Aujourd'hui je souhaiterais le réaliser, ou  
tout au moins avoir la possibilité de réaliser une petite  
extension, ce qui n'est plus le cas dans le cadre du nouveau  
PLU.  
Cordialement, 

Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur

R4 Demande de Mr Morio, route de Kerloch.  
Nous souhaiterions qu'il y ait une maison de  
retraite à Plouharnel.

Mardi 19 août

MERCREDI 20 août

Jeudi 21 août

Vendredi 22 août

LUNDI 25 AOÛT

MARDI 26 AOÛT

Ouverture de permanence 15h30  
Fin de permanence 17h15 (11 visiteurs)

MERCREDI 27 AOÛT

JEUDI 28 AOÛT

VENDREDI 29 AOÛT

LUNDI 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE

MARDI 02 SEPTEMBRE

Courrier papier C1 en annexe

MERCREDI 03 SEPTEMBRE

Courrier papier C2 (2 pages) en annexe.  
Recommandé AR 1A 213 013 55 22 4

JEUDI 04 SEPTEMBRE

Courrier papier C3 en annexe.

VENDREDI 05 SEPTEMBRE

R5

SAMEDI 06 SEPTEMBRE

Bonjour,

Je me présente monsieur PLUMER Jérémie fils de monsieur  
PLUMER Gilles et petit fils de monsieur PLUMER Jean Michel.

Je viens vers vous aujourd'hui pour exprimer mon mécontentement à  
mon père, mais également parler avec de mon père Mr. PLUMER Nicolas  
qui m'a pas pu se rendre présent pour cause professionnelle.  
Nous sommes tous les deux, de jeunes professionnels qui débutions dans la  
vie active. Débutant notre carrière, nous sommes dans l'expérimentation,  
la prise de responsabilité, notamment au niveau professionnel.

Issu d'une famille qui est implantée à Plouharnel depuis plus de  
cinq générations. Toutes notre famille à toujours eu de, soit au de loin  
un lien avec nos terrains basés au placher, route d'Anzy.  
Maintenant c'est au tour de notre père avec ma mère qui habite au Placher.  
Suite au décès de mon grand père et à un partage de terrain, plusieurs  
parcelles sont séparées.

Désormais les terrains de mon père s'étendent de sa maison jusqu'à un  
cimetière (Parcelle 399 et 385).  
Toute notre vie, nous avions comme projet de nous installer à Plouharnel, de  
construire une maison chaleureuse sur nos terrains familiaux riche de souvenirs.



Le projet était simple, construire une maison chacun.

Celle pour moi et une pour mon frère Nicolas).

Mon grand père, maintenant décédé, en était d'ailleurs très fier de ses différents projets. Une maison en lien direct avec celle de mes parents et de mon frère. Une maison qui a un minimum d'espace, où on peut pouvoir avoir un jardin et s'y ébattre avec sa famille, sans trop de gaspillage.

Maintenant, avec ce nouveau P.L.U., nous sommes limités. Limités dans nos agissements, limités dans nos projets.

Malgré des projets datés depuis de longues dates, le respect des règles, et le fait que nous avons toujours soutenu la commune dans divers projets. Nous avançons la commune sur plusieurs plans de constructibilité sur d'autres zones.

Notre seul demandeur était de pouvoir garder ses terrains pour nous, frères.

J'aborde maintenant les propos que ma tante madame la Maire a tenus à mon arrivée. En lui posant la question des terrains et de la mise à disposition. Elle m'a alors indiqué que ces projets avaient pour but de valoriser les jeunes à venir habiter sur la commune.

Mais là, la conséquence est toute autre en imposant à P.L.U. avec cette mise à disposition, ça ne favorise absolument pas les jeunes.

Au contraire, ça me limite moi et mon frère.

Il est clair que nous nous opposons complètement à ce projet, que nous sommes pris au piège par un projet communal, intercommunal.

Qui par le biais valorise l'accès à l'hébergement des personnes exclues à la commune au détriment de jeunes Plouharnelais qui n'arrivent pas à trouver un logement.

Le 06/09 à Plouharnel

PLUMER Jérémie  
et peut-être  
PLUMER Nicolas.

Bonjour, je me présente je suis M. Plumer Gilles, j'habite au 4 Avenue d'ARAY et je vois qu'avec le nouveau P.L.U. mon terrain est projeté pour la Mixité Sociale, supprimant mon accès pour rentrer chez moi et m'empêchant de donner ce terrain à mes enfants pour construire leur maison donc ne pouvant plus construire à Plouharnel. Je soutiens la Maire dans le projet de

l'ann. dossi avec 50% de logement social avec comme seul revendication de libérer constructibilité de mes parcelles de Terrain N° 388 et 385

M. Plumer Gilles

R7 Samedi 6 Septembre 2025 MA BOURDERGUES LE GLOAT Caprice

Bonjour, suite au conseil au commissaire enquêteur, Je tiens à vous signaler que nous avons eu un terrain parcelle 171 à Plouharnel exactement à Kerlueno. Je vous expose le contenu que j'avais envoyé à la Mairie de Plouharnel :

Voici quelques éléments importants concernant cette parcelle 171, située juste en face de l'ancienne ferme de Kerlueno, elle appartenait à notre grand-mère Bernadette Collet épouse LE GLOATTEC. Celle-ci a vendu la ferme, conservant plusieurs terrains dont cette parcelle sur laquelle se trouve un bâtiment non utilisé de la rue. Il a été habité en belles pierres et un seul mur est écroulé (mur est).

2 raisons pour vous demander que ce terrain redonne constructibilité :

1) Parce qu'en effet il l'a déjà été : notre grand-oncle Desire Soume adjoint au Maire de Plouharnel de l'époque avait obtenu des démarches auprès de notre grand-mère afin de l'acquiescer pour construire une maison. Il y a donc, la mairie ayant fait usage de son droit de prescription par le tracé de la route actuelle, le terrain ainsi acquis était devenu trop petit pour lui.

2) Etant donné la proximité de notre bâtiment et de son terrain avec l'ancienne ferme de notre grand-mère, et la proximité aussi avec des maisons dans la même rue de Kerlueno.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Monsieur la Responsable de l'Urbanisme l'expression de mes respectueuses salutations.

MA BOURDERGUES



PS: Je précise que notre arrière-mère <sup>Collet</sup> a fait <sup>Jean-Luc PLOT</sup> ~~don~~ <sup>Commis Enquêteur</sup> de plusieurs terrains à la maire de Moularnel...

R8 Samedi, 6 Septembre 2025 - Projet Zone U rue de la Baie

Après une brève rencontre avec l'enquêteur du projet, nous avons essayé de nous faire une idée en consultant les plans exposés pour l'intégralité de la commune.

Remarques: il est étonnant de constater que - dans le centre historique notamment - le projet de révision du PLU augmente la densité des logements au risque de modifier le caractère du bourg.

La proximité de la Chapelle N.D. des Fleurs nécessite une conservation des bâtiments de France, puisque celle-ci est classée.

Le type de construction envisagée (logements intermédiaires à bas coût) risque de détruire l'harmonie du cœur historique et un classement de classement de Plouharnel...

Aussi, nous sommes - dans l'état actuel - contre ce projet

A. Finleot  
15, rue de la Baie

LUNDI 08 SEPTEMBRE

MARDI 09 SEPTEMBRE

MERCREDI 10 SEPTEMBRE

R9 Bonjour suite à ma rencontre avec l'enquêteur voici mes remarques sur le lieu dit de Keranno.

Le chemin est mal dessiné sur le plan. Il passe au travers de la parcelle 525 alors qu'il passe <sup>actuellement</sup> ~~sur~~ commun entre la 633, 632 et la parcelle 525. Merci bien ~~de~~ <sup>de</sup> changer le tracé.

Il y a aussi le tracé de la haie bocagère qui n'est pas juste au niveau nord ouest de la parcelle 625. La haie ~~est~~ <sup>est</sup> sur les parcelles 530-574-573. Pouvez vous changer le tracé SWP?

Enfin il faudrait reliser le chemin qui passe le long de la mare située à l'est de la parcelle 525. (à droite du plan) au chemin qui passe entre les parcelles 636 et 633. Donc continuer le chemin sur le commun à l'est de la parcelle 521 (puisque actuellement c'est le cas)

Merci d'avance pour prendre en compte ces remarques.

R10 M. Yvonne Abalain - Kergonan

En consultant les plans du projet, nous avons constaté qu'une de nos parcelles agricoles était incluse en zone à urbaniser: A567 dont vous trouverez le plan à joint le relevé cadastral prouvant que nous exploitons cette parcelle (depuis 24 ans)

Nous ne pouvons nous permettre de perdre des terres agricoles, et nous demandons donc de la remettre en terre agricole.

Merci d'en prendre compte.

Annexe ci-joint ds dossier M. des courants

R11 Mme Delerue Rahick  
Mme Berthoult Nicole

En consultant le Projet. Au secours !! comment Pouvez-vous PROPOSER un Projet Pareil.

Les Bâtiments de France avertis ?  
Les monuments Historiques avertis ?  
Maison de 300 m de la chapelle Notre Dame des Fleurs. Monument du XVIème au ne peut construire. Près de ce site de village, ce sanctuaire est. ce que vous feriez cela à Locronan - Non  
Nous Revenons qu'on que le centre de Plouharnel Reste tel quel Pour l'Histoire Pour le Tourisme.

Halte à la construction à tout vent  
F. Delerue  
N. Berthoult.



R12 Monsieur Plumer Christian :

Notre parcelle située en zone 4E servira à l'élargissement de la route d'accès vers la nouvelle zone artisanale.

Un mur sera détruit. Sera-t-il reconstruit ?

R13 Remise d'un courrier par M. Philippe BELZ (+3 signatures) relatif à l'aménagement du village de St Barbe.

R14 Remise d'une observation par M. Roger LE BOUHTIL relatif à l'OAP rue de la Baie.

R15 Remise d'une contribution par M. Christian LE BOUHTIL relatif à l'OAP rue de la Baie.

R16 Madame de Fée Liéne C

Je suis propriétaire de deux parcelles, de Terviers, non constructibles, à ce jour : n° G249 et n° G250 pour une superficie de 1000m<sup>2</sup> environ. Durant plusieurs années, j'ai fait une demande de Terviers, en constructible, sans succès.

Je m'étais encore cette fois en période de révision du PLU que la question de la zone ne soit pas prise en compte pour un projet de construction. Mes parcelles G249 et G250, longeant la voie ferrée englobée, avec les parcelles G248 G253 G252 G720 et G721 formeraient un joli espace à lotir en continuité des constructions existantes séparées par la voie ferrée Marie Guizel d'un côté, de l'autre un chemin communal et bordées par la voie ferrée. L'ensemble de toutes ces parcelles regroupées, prêterait à un lotissement futur harmonisé du centre bourg et cohérent avec la continuité de logements sur Plouharnel.

Je réitère ma demande et ai l'espoir de cette prise en compte.

R17 Remise d'une contribution par M. SouBERT (OAP rue de la Baie)

R18 M. EZZAN Marie chez M. EZZAN Jean Léon  
1, Rte Tenn Bras - 36340 PLOUHARNEL

Je demande l'extension de la zone constructible à toute ou partie de la parcelle C327, que je possède au LD Cleveray. Cette parcelle est mitoyenne avec l'impasse de Tenn Bras au sud (zone constructible), et à l'ouest, du côté des numéros pairs de la route de Tenn Bras, la zone constructible s'étend bien au-delà de ce terrain. De fait, les réseaux urbains (eau, électricité, égouts, ...) passent devant l'entrée de la parcelle.

Merci pour la prise en compte de ma demande.

JEUDI 11 SEPTEMBRE

VENDREDI 12 SEPTEMBRE

R19 M. SAHEL RAYMOND 5 bis RUE DE KERFOURCHELLE,  
Je souhaiterais connaître la raison du marquage  
"ELEMENT DE PAYSAGE PATRIMONIAL A PROTEGER"  
SUR LA PARCELLE AB 679 RUE DE KERFOURCHELLE.  
Merci d'avance.  
Tel : 07-88-50-74-23 - raymond.sahel56@gmail.com.

LUNDI 15 SEPTEMBRE

MARDI 16 SEPTEMBRE

MERCREDI 17 SEPTEMBRE  
Courrier papier C4 (1 page) - en annexe



R10

M. DELSAUT Enwan.

L'affichage de l'avis d'enquête publique situé à St BARBE est placé de façon dangereuse pour la lecture de celui-ci (dans un virage et dans l'ombre !).  
Donc il est difficile pour les administrés d'y prendre pleine lecture. (quelqu'un a déjà le problème de positionnement !).

Mail "démocratie-active" C5 - en annexe

JEUDI 18 SEPTEMBRE

- Courrier C6 - en annexe

- Courrier C7 P1 et 2 - en annexe

VENREDI 19 SEPTEMBRE

- Courrier C8 - en annexe

- Courrier C9 - en annexe

- Courrier C10 - en annexe

- Courrier C11 - en annexe

— Permanence ouverte à 13h30 —

R11 17<sup>e</sup> Le Babre Yannick 21 rue du Pin Robin 35530 Goven

Je suis propriétaire des parcelles C261 et C270 dans le village de Herbervenne. Les parcelles d'une superficie de 831 m<sup>2</sup> sont entourées de 2 constructions. L'eau, l'électricité sont déjà installés. Les deux parcelles ne sont pas destinées à être exploitées en terrain agricole compte tenu de l'accessibilité de la surface, et de la proximité des habitations. Je demande la possibilité de voir ces parcelles en zone constructible. Merci de la prise en compte de ma demande.

Après que ces parcelles aient été l'objet d'un certificat d'urbanisme positif en 2004.

— annexe (4 pgs) —

C12 annexion d'un courrier + 2 plans par M. COLLET

C13 remise d'un courrier (4 pages + 1 plan) par M. et Mme DARRÉ - Camping Les Godlands.

C14 remise d'un courrier du collectif "Préserver Plouharnel" - suppression de l'affichage

C15 remise d'un courrier du collectif "Préserver Plouharnel" relatif à l'OAP rue de la Baie.

C16 remise d'un courrier de la famille Giacinti

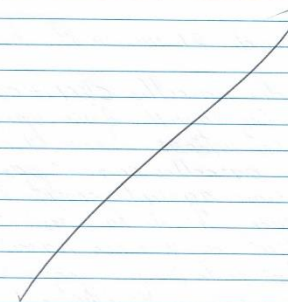
C17 copie de la pétition OAP rue de la Baie

C18 remise par M. Guyot d'un courrier et d'une copie du jgt 1303618 du TA Rennes.

C19 remise de 5 pages de pétition concernant l'OAP rue de la Baie (16 signatures)

R12 Il me semble souhaitable de durcir la réglementation des zones agricoles afin d'interdire l'occupation saisonnière de ces terres.  
JP Lelanche Cuccuro 147.

— CLÔTURE D'ENQUÊTE —





# IV PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

## Procès-Verbal de Synthèse

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



Enquête publique 250122/35  
aout-septembre 2025  
Commissaire-enquêteur : Jean Luc PIROT

## SOMMAIRE

I GÉNÉRALITÉS .....	3
I.1 - Cadre général .....	3
I.2 - Cadre juridique .....	3
I.3 - Objet de l'enquête .....	5
I.4 - Autorité responsable .....	5
I.5 - Composition du dossier .....	5
I.5.1 - Dossier initial .....	5
I.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête .....	7
II L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	8
II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur .....	8
II.2 - Organisation de l'enquête publique .....	8
II.3 - Information du public .....	8
II.3.1 - Par voie de presse : .....	8
II.3.2 - Par affichage administratif : .....	8
II.3.3 - Par affichage réglementaire : .....	8
II.3.4 - Par internet : .....	11
II.4 - Mise à disposition du dossier .....	11
III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	12
III.1 - Durée de l'enquête .....	12
III.2 - Déroulement des permanences .....	12
III.3 - Réunion avec le bureau d'études .....	14
III.4 - Rencontre : Association pour la sauvegarde des chemins .....	14
III.4.1 - Protection et inventaires .....	14
III.4.2 - Orientation « Mieux circuler sur le territoire » .....	14
III.5 - Recueil des observations .....	15
III.5.1 - Recueil des observations sur registres .....	15
III.5.2 - Recueil des observations par voie électronique .....	18
III.5.3 - Recueil des observations par courrier .....	32
III.5.4 - Bilan comptable de l'enquête .....	35
III.6 - Incidents liés à l'enquête .....	35



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 2
III.7 - Climat de l'enquête publique .....		36
III.8 - Réunion publique .....		36
III.9 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres .....		36
III.10 - Observation reçue hors délais .....		36
IV AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES .....		37
IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale .....		37
IV.1.1 - Mémoire en réponse .....		38
IV.2 - Avis du préfet du Morbihan .....		38
IV.2.1 - Observations de la DDTM relevant de la sécurité juridique .....		38
IV.2.2 - Observations de la DDTM relevant de recommandations .....		39
IV.3 - Avis de la CDPENAF .....		41
IV.4 - Avis de la CDNPS .....		42
IV.5 - Avis de la Commission Locale de l'Eau .....		42
IV.6 - Avis des autres Personnes Publiques Associées .....		43
IV.6.1 - Région Bretagne .....		43
IV.6.2 - Département du Morbihan .....		43
IV.6.3 - Pays d'Auray .....		44
IV.6.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) .....		46
IV.6.5 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan .....		49
IV.6.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan .....		51
IV.6.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan .....		51
IV.6.8 - Comité Régional de conchyliculture .....		51
IV.6.9 - RTE .....		52
IV.6.10 - NaTran (ex-GRTgaz) .....		52
IV.6.11 - SNCF .....		53
IV.6.12 - Communes limitrophes .....		53
IV.6.13 - Paysages et Mégalithes de Carnac et du Sud Morbihan .....		54
V PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE .....		55
V.1 - Les observations du public .....		55
V.2 - Les avis des Personnes Publiques Associées .....		78
V.3 - Les questions du commissaire-enquêteur .....		79
V.3.1 - Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) au regard du SCot (avis du 6 aout 2025) .....		79
V.3.2 - Dossier soumis à enquête .....		79
VI NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE .....		82

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 3
---	---------------------------	--------

## I Généralités

### I.1 - Cadre général

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

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

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

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

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

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

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

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

### I.2 - Cadre juridique

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

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 4
---	---------------------------	--------

La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-36 à L153-48 :

- Article L153-36  
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- Article L153-37  
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.
- Article L153-38  
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Article L153-39  
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.  
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.
- Article L153-40  
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.  
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
- Article L153-40-1  
À la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'État lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :  
1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;  
2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.
- Article L153-41  
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :  
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;  
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;  
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.
- Article L153-42  
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 5
---	---------------------------	--------

- Article L153-43  
À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.
- Article L153-44  
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

I.3 - Objet de l'enquête

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

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

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

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

I.4 - Autorité responsable

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

I.5 - Composition du dossier

I.5.1 - Dossier initial

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 6

Documents	Documents graphiques	Nbre de pages
Sommaire		2
Note de synthèse		22
<b>1-RAPPORT DE PRESENTATION</b>		
1.1- Parties 1 et 2 : contexte général – État initial de l'environnement – Territoire et population		186
1.2- Parties 3 et 4 : Justification des choix retenus – analyse des incidences du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sur l'environnement – indicateurs de suivi		201
1.3- Inventaire des zones humides		18
1.4- Bâtiments susceptibles de changer de destination au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme		23
1.5- Résumé non technique		22
<b>2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>		<b>21</b>
<b>3-Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>		<b>57</b>
<b>4-Règlement</b>		
4.1-règlement écrit		186
4.2-Règlement graphique – commune complète (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
4.3-Règlement graphique – zoom sur le bourg (1/2000 <sup>ème</sup> )	1	
4.4-Règlement graphique – secteur Est (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
4.5-Règlement graphique – secteur Ouest (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
4.6-Règlement graphique – Secteur Sud (1/5000 <sup>ème</sup> )	1	
<b>5-Annexes</b>		
5.1- Étude au titre de la loi Barnier		31
5.2- Périmètre d'application du droit de préemption urbain (1/10000 <sup>ème</sup> )	1	
5.3-Zone d'Aménagement Différé (1/3000 <sup>ème</sup> )		3
5.4-Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier		4
5.5- Carte des zones de protections demandées au titre de l'archéologie		9
5.6- Zone de préemption au titre des ENS (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
5.7- Tableau des servitudes d'utilité publique		5
5.8- Plan des servitudes d'utilité publique (1/7000 <sup>ème</sup> )	1	
5.9- zonage d'assainissement pluvial – rapport définitif		119
5.10- plan de zonage d'assainissement pluvial	1	
5.11- zonage provisoire d'assainissement collectif des eaux usées	1	
5.12- Délibérations : D12.06.2021 – Évaluation du PLU : délibération d'intention de révision D7.05.2022 – Prescription de la révision et modalités de concertation D7.09.2023 – Débat « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » D5.01.2025 – ajustement au PADD D2.02.2025 – Bilan de la concertation et arrêt du PLU D3.06.2025 – Révision du PLU : lancement de l'enquête publique		15
5.13- Arrêté AR/DGS/2025-06 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Plouharnel		5
<b>6-Avis des personnes publiques associées et consultées</b>		
6.1- MRaE		20
6.1.1 – Réponse de la commune à la MRaE		
6.2- Chambre d'Agriculture		2
6.3- Chambre de commerce et d'industrie		4

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 7

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

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

EP 250122/35

aout-septembre 2025



II L'Enquête Publique

II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

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

II.2 - Organisation de l'enquête publique

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

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

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

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

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

II.3 - Information du public

II.3.1 - Par voie de presse :

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

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

Copie de ces différentes insertions figurent en annexe.

II.3.2 - Par affichage administratif :

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

II.3.3 - Par affichage règlementaire :

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

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

- Mairie de Plouharnel - jardin attenant
  - Espace culturel - Hall 1
- Avenue d'Auray – En face du n°33 – Sens Auray Plouharnel

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



II.3.4 - Par internet :  
Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 18 aout 202 et pendant toute la durée de l'enquête, de l'arrêté d'organisation de l'enquête, de l'avis d'ouverture, et du dossier soumis à enquête sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/revision-plu-plouharnel-web/>  
  
Le site internet de la Commune a également fait état de l'organisation de l'enquête et intégré un lien vers les avis et dossier d'enquête.

II.4 - Mise à disposition du dossier  
L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

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

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

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

III Déroulement de l'enquête

III.1 - Durée de l'enquête  
L'enquête s'est déroulée du 18 aout 2025 (9h) au 19 septembre 2025 (17h).

III.2 - Déroulement des permanences  
Cinq permanences ont été programmées initialement pour permettre au public de rencontrer le commissaire-enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

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

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Lundi 18 aout	9h00	12h30	mairie de Plouharnel	4 (R1 à R4)
	Personnes rencontrées : 12		1. Mme GILLES (et son fils) : constructibilité de la parcelle G252 (zone Aa) 2. M. VIOLLET Xavier - 5 Chemin de Poulaire - 56340 Plouharnel 3. M. MARET Cédric - 25 rte de Keroc'h 4. Mme LE BELLER Isabelle - renseignements sur ER 5. M. BELLEGO Loeven - informations sur bâtiment non étoilé 6. M. le Président de l'Association de protection des chemins 7. Mme BELLEGO Solène - Le Cosquer : évolution habitation en zone Na + zone humide 8. M. et Mme Philippe MAZIOL - renseignements sur constructibilité 9. Mme LE FEE Léone (née Erdeven) 10. M. Christian SERVET (+ X) - informations	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Mardi 26 aout	13h30	17h00	mairie de Plouharnel	0
	Personnes rencontrées : 14		1. M. Mme Andrée & Robert BELLEC - rue de la Baie : informations sur OAP rue de la Baie. 2. M. Christian LEBRIS : informations sur OAP rue de la Baie. 3. M. CADIOU : informations 4. M. Mme J-Yves CORITON : informations sur la constructibilité de diverses parcelles 5. M. EZAN (agt immobilier) : informations sur la parcelle C327 zone de mixité sociale 6. Ass. Pour la sauvegarde des chemins (2 représentants) : prise de contact avant contribution 7. M. X (voisin du Super U) : interrogations sur ER pour extension de la zone de loisirs 8. M. X (garage Peugeot rte de Carnac) : interrogations sur ER face au garage et usage de la parcelle classée en Aa 9. M. GUYONVARCH (et Mme X) : interrogations sur constructibilité à Brenantec 10. M. X : interrogations sur constructibilité rue de la poste en zone Uba	

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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 13

Samedi 6 septembre	Personnes rencontrées : 30	<div>1. MM. X : interrogation sur la zone de mixité sociale n°6</div> <div>2. Mme X : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10</div> <div>3. M. : interrogation sur les zones de mixité sociale n°6, 9 et 10</div> <div>4. M.Mme : interrogation sur des parcelles en zone N et les zones de mixité sociale (n°1)</div> <div>5. M. : question sur l'ER 4c</div> <div>6. 7 personnes : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10</div> <div>7. Mme (PMR) : Mme X : interrogation sur les zones de mixité sociale n°9 et 10 – réception sur trottoir (mairie non accessible)</div> <div>8. Mmes : Questions sur diverses parcelles en zone A ou N</div> <div>9. M. : stationnement des caravanes dans le secteur de Curcuno</div> <div>10. M.Mme : zonage NA en limite de Carnac</div> <div>11. M.Mme : réglementation des volets roulants en zone Uba</div> <div>12. M. : interrogation sur les zones de mixité sociale</div> <div>13. M.Mme : questionnements divers</div>
		<div>Observations :</div> <div>- ouverture et fermeture des locaux par Mme le Maire</div> <div>- l'affluence n'a pas permis de clôturer la permanence à 12h30 comme prévu initialement</div> <div>- la salle dédiée à l'enquête située à l'étage de la mairie n'est pas accessible aux PMR : réception d'une personne sur le trottoir.</div> <div>- En raison de l'affluence, le commissaire-enquêteur propose de recevoir les représentants de l'association pour la sauvegarde des chemins hors permanence. Rendez-vous est pris pour le 10 sept.-25, après-midi.</div>

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
	9h00	12h30	mairie de Plouharnel	9 (R9 à R17)
Mercredi 10 septembre	Personnes rencontrées : 28		1. Interrogations sur la constructibilité en zone Aa (en limite zone U) 2. OAP de Lan dost : parcelle AD67 exploitée en agriculture 3. Questions sur le secteur de Glevenay + zones de mixité sociale 4. ER 4e – zone du Plasker – zones archéologiques 5. Construction aux abords de la chapelle ND des Fleurs 6. Plan de circulation autour de la zone 1AUB de la Lande 7. Constructibilité en Aa (secteur de st Antoine) 8. Kernévé : bâtiments étoulés 9. Interrogation sur la fiscalité selon zonage 10. Questions sur les zones Uba et Ac 11. Interrogations sur diverses parcelles en A ou N + OAP rue de la Baie 12. Remise de la contribution R17 13. OAP de la Baie	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
	13h30	17h00	mairie de Plouharnel	10 (R21 et R22- C12 à C19)
Vendredi 19 septembre	Personnes rencontrées : 22		<div>1. Demande de constructibilité des parcelles C261-270 (cf. R21)</div> <div>2. Remise de C12 par Mme COLLET</div> <div>3. Remise de C13 par M. et Mme DUPRÉ</div> <div>4. Mme LE DEORE : Interrogation sur le village de Kerhellegant</div> <div>5. Questions diverses sur le projet</div> <div>6. Mme GIACINTI (cf. c16)</div> <div>7. Mme VELSAUT</div> <div>8. M.Mme MAUMY : questions sur zones de mixité sociale et 1AU</div> <div>9. Mme CORITON : Interrogation sur le village de Ste Barbe</div> <div>10. M. DURET : question sur l'évolution du PLU – remise de C13</div> <div>11. Groupe de 5 personnes : OAP rue de la Baie (cf. C17)</div> <div>12. Interrogations sur classé de AC762 et jugt du TA (cf. C18)</div>	

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 14

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

III.3 - Réunion avec le bureau d'études

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

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

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

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

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

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

III.4.1 - Protection et Inventaires

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

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

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

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

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

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

III.4.2.2 Mobilité douce et emplacements réservés

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

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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 15
---	---------------------------	---------

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

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

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

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

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

### III.5 - Recueil des observations

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

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

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

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
1	Mme Jocelyne GILLES	Demande de revoir le classement de la parcelle G252 (rue Pierre Marie Guezell) afin de la rendre constructible : la parcelle est desservie en eau, gaz, électricité, assainissement et entourée de constructions.
2	M. BELLEGO Loeven	Demande de pouvoir changer l'affectation en habitation d'une ancienne maison (parcelle C1214 - Kerhellegant) afin d'y installer son habitation principale dans le cadre d'une succession en cours.
3	Mme BELLEGO Solen	Propriétaire de la maison sur la parcelle A398 - route du Hanon, souhaite pouvoir étendre l'existant contraint par la présence à proximité d'une zone humide.
4	M. Philippe MAZIOL	Souhait d'une maison de retraite à Plouharnel
5	Jérémy & Nicolas PLUMER	évoquent leur souhait de construire deux maisons d'habitation sur des parcelles issues de transmission familiale sur plusieurs générations et incluses dans le projet au sein de l'ER 6 de mixité sociale. Ils demandent un réexamen de cette situation qui selon eux conduit à les exclure de Plouharnel au profit de personnes venant de l'extérieur.
6	Gilles PLUMER 14, avenue d'Auray 56340 PLOUHARNEL	constate que son jardin est en ER mixité sociale, supprimant l'accès à sa propriété et l'empêchant de donner un terrain constructible à ses enfants. Il affirme son soutien au projet d'OAP de Lann-dost avec pour seule demande la libre disposition des parcelles 385 et 399.
7	MA BOUDERGUES- LE GLANEC CARNAC	déclare être propriétaire indivise de la parcelle 171 sur laquelle existerait un bâtiment dont il reste trois des quatre murs. Demande que cette parcelle soit reclassée en zone constructible sur la base de son histoire familiale et de la proximité du hameau de Kerhueno.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 16
---	---------------------------	---------

8	M. ... 15 rue de la Baie 56340 PLOUHARNEL	le projet augmente la densité des logements au risque de modifier le caractère du bourg. Le type de construction envisagée (logements intermédiaire à bas coût) risque de détruire l'harmonie du cœur historique. La proximité de la chapelle ND des Fleurs nécessite une consultation des Bâtiment de France.
9	M. X Kerarno 56340 PLOUHARNEL	signallement d'erreurs graphiques sur le secteur de Kerarno et proposition de liaison entre chemins piétons,
10	M.Mme ABALAIN Kergonan	Signale que la parcelle AD67 incluse dans l'OAP de Lan dost fait l'objet d'une exploitation agricole (pj: attestation MSA)
11	Mmes DELERUE & BERTHOULOUX	Opposition à toute construction en périmètre MH de la chapelle ND des Fleurs
12	M. Christian PLUMER	Signale la présence sur l'ER 4e d'un muret de pierre et interroge sur sa conservation ou reconstruction après aménagement de la voie.
13	M. Philippe BELZ	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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 17

14	M. Roger LE BOURHIS	je suis copropriétaire d'une maison au 22 rue des Fleurs, maison ancienne (1866) dont j'ai à cœur d'entretenir l'extérieur afin qu'elle continue à s'intégrer dans le vieux bourg pour mettre en valeur son patrimoine et notamment la chapelle des fleurs.
14	M. Roger LE BOURHIS	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 inexistante [...] 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.
14	M. Roger LE BOURHIS	Je m'insurge du caractère confiscatoire de ce programme qui prévoit d'utiliser mon jardin en intégralité ou pas "la limite étant à définir selon le projet" [...] la situation contraignante de ma maison en bord de route est compensée par son jardin offrant notamment des places de stationnement. Le projet tel qu'il figure ne nous permet plus d'y garer nos voitures.
14	M. Roger LE BOURHIS	On voit d'abord qu'il semble s'agir d'implanter 3 maisons dans mon potager. Mais à y regarder plus attentivement, j'en fais une autre lecture. La mention "le sous secteur 1 pourra également accueillir un équipement public semble montrer que vous avez d'autres ambitions pour cette zone.
15	M. Christian LE BOURHIS	Propriétaire indivis des parcelles AC585 et 194, je suis complètement opposé au projet d'OAP rue de la Baie qui consiste à amputer notre propriété familiale et à changer du tout au tout notre mode de vie. Nous n'avons été ni informés ni consultés, on a décidé de disposer de notre bien comme ça et de nous dépouiller de sa valeur patrimoniale.
16		Propriétaire de 2 parcelles (G249 et 250 pour 1000 m² env), durant plusieurs années j'ai fait une demande de terrain en constructible sans succès. Je m'étonne que le quartier de la Gare ne soit pas pris en compte pour un projet de construction : les parcelles G249 et 250 longeant la voie ferrée, englobées avec les parcelles G248-G253-G252-G722-G721 forment un joli espace à lotir en continuité des constructions existantes séparées par la rue Pierre Marie Guézel d'un côté, de l'autre un chemin communal et longées par la voie ferrée. L'ensemble de ces parcelles regroupées profiteraient à un lotissement futur non loin du centre bourg et cohérent dans la continuité de logements sur Plouharnel.
17	Mme JOUBERT	Propriétaire de la parcelle AC584, je ne comprends pas ce projet de 3 maisons qui ampute la parcelle AC585 appartenant à mes frères et m'interdit de transmettre ce bien familial à mon fils, des constructions neuves dans l'environnement de la chapelle des fleurs, j'y vois une verrue au milieu des vieilles bâtisses du cœur de bourg qui perd son caractère historique.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 18

18	Mme Marie EZAN 1 rte Tenn Braz 56340 PLOUHARNEL	Demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle C327, mitoyenne de l'impasse de Tenn Braz au sud (zone constructible) et à l'ouest du côté des n° pairs de la rue de Tenn Braz la zone constructible s'étend bien au-delà de ce terrain. Les réseaux urbains passent devant l'entrée de la parcelle.
19	M. Raymond SAHEL 5bis rue de Kerfourchelle	Je voudrais connaître la raison du marquage "élément de paysage patrimoine à protéger" sur la parcelle AB 479,

(1) Les contributions annexées au registre sont reproduites in extenso dans la partie 3-Annexes.

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

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

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

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

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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 19

4	Arhuro Ronan	Une remarque sur la forme: Le dossier dématérialisé présente une indexation du texte partielle. Il est ainsi difficile de rechercher des mots-clefs dans les documents; la prise en compte de thématiques ou la cohérence entre documents demande alors une disponibilité que peu ont. Ca va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable.
5	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section AB cadastré 143 et 205 d'une superficie de 3935 m <sup>2</sup> , située au 17 rue Hoche à Plouharnel. Le projet de PLU prévoit de classer ce terrain avec une obligation de 100 % de logements sociaux. Je formule les observations suivantes : 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 Rondosse) 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. 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.
6	Jean-Michel Cadou 56340 Plouharnel	En l'état, j'émet un avis défavorable au projet de modification du PLU. En effet, à l'instar d'autres communes touristiques (Cancale, par exemple), je souhaite que figure dans ce projet de PLU l'interdiction de résidences secondaires pour les constructions neuves dans tous les secteurs concernés par les OAP sectorielles. Cette disposition est prévue par une loi de 2024. Cette mesure me paraît indispensable pour contenir la hausse inéluctable de la part des résidences secondaires sur Plouharnel.
7	Anonyme	Une très bonne chose pour le développement de la commune.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 20

8	Mme Odile BOCHARD	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 du 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
9	M. Philippe Maziol	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 surlignées 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.
10	M. et Mme Nolwenn et Fabrice MASSÉ	Propriétaires et résidents à l'année dans notre maison construite sur la parcelle AB429, nous avons des remarques à formuler sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 au bénéfice d'AQTA pour une surface de 3928m <sup>2</sup> qui se situe au Sud de notre terrain: - 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.



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 21

11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	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
11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	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
12	Benoît Amiot	Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite formuler plusieurs remarques concernant le nouveau plan sur le secteur du lieu-dit kerarno (près de la chapelle Saint Antoine). 1. Tracé du chemin Le tracé figurant sur la carte n'est pas conforme à la réalité. En effet, actuellement, le chemin ne passe pas sur les parcelles 525, 625, 530 et 574, mais il passe sur le commun de village entre la parcelle 525 et les parcelles 524, 693 et 692, avant de rejoindre la voie communale n°707. *Vous trouverez ci-joint une présentation reprenant en image les points mentionnés ci-dessus.* Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations afin que la carte reflète fidèlement la réalité du terrain.
12	Benoît Amiot	2. Haie bocagère La haie bocagère indiquée à l'ouest de la parcelle 625 est mal positionnée. Elle se situe en réalité sur les parcelles 530, 574 et 573.
12	Benoît Amiot	3. Rattachement du chemin Il conviendrait également de rattacher le chemin arrivant de la parcelle 509 (marre) au chemin qui passe entre les parcelles 696 et 633. Le rajout passerait à l'Est de la parcelle 521, comme c'est le cas actuellement et ce depuis de nombreuses années.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 22

13	Sylvain LE GAL 56340 PLOUHARNEL	Concernant le projet d'élargissement de la voie communale pour l'accès de la ZA j'émet 1 avis défavorable à la prise de 76 m2 de ma propriété (04C) obligeant à défaire et remonter 1 mur en pierres construit (PC : 05616814P0016) délimitant la propriété et à déplacer l'entrée de celle-ci ainsi que mon compteur d'eau, alors que l'élargissement de la route peut se faire en face de ma propriété dans un terrain agricole.
14	Mr/Me Cabelguen	Nous avons consulté le dossier de révision du PLU de Plouharnel. Concernant l'aménagement de la zone de Lann Dost, nous souhaiterions proposer que le chemin des Abbayes bordé par un muret faisant partie du patrimoine, ne soit pas percé sur trois mètres afin de permettre un accès piéton vélo. Le risque d'un passage aussi large ouvre la porte à une circulation de scooters, motos, quads qui mettraient en danger les piétons et cyclistes l'empruntant. Il nous semble opportun que l'ouverture soit aménagée en chicane ou autre. D'autre part dans la zone Lann Dost et le long de ce muret des Abbayes, il serait nécessaire de garder une zone aménagée en zone verte arborée avec des bancs pour réaliser une coulée verte accessible à tous et réalisant un espace verdoyant en centre bourg. Merci bien de prendre en considération nos remarques.
15	Mr et Mme SEVENO 56330 PLUVIGNER	Nous sommes propriétaires d'un terrain, au sein du village de Kergazec, section B, numéro 131 « Ten Ar Er Groes », et cela fait plusieurs années que nous demandons à ce que ce terrain passe constructible, Actuellement classé en zone agricole, ce terrain présente, selon nous, des caractéristiques favorables à une ouverture à l'urbanisation, notamment en raison de son emplacement dans un périmètre constructible, qui assure une continuité avec des zones déjà urbanisées, et de ce fait la proximité avec les réseaux. Notre souhait est de pouvoir, à terme, y envisager un projet de construction pour notre fils. Ce terrain nous l'avons acheté à mon grand-père, nous espérons tant pouvoir construire au sein de ce village, maintenant il est trop tard pour nous, mais nous avons de l'espoir pour nos enfants, surtout au vu de la difficulté qu'ils ont à se loger. Par ailleurs, nous avons tous constaté qu'un terrain voisin a récemment été viabilisé afin d'accueillir une aire pour les gens du voyage. Dans ce contexte nous ne comprendrions pas que notre terrain, qui bénéficie de conditions similaires, voir plus favorables ne puisse pas être considéré constructible. Cette différence de traitement me semble difficile à justifier, et donc renforce notre demande de reconsidération.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 23

16	Eliane Dréano	<p>Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AC 182 et 183, située entre la rue de la Baie et la route de Kerroch. Ces parcelles sont classées en zone Uaa (noyau historique du bourg) et soumises à une OAP.</p> <p>Sachez tout d'abord que je ne souhaite pas vendre ma propriété, même partiellement, avec ou sans OAP.</p> <p>Je suis également propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AC n° 182. Une partie de ma propriété est utilisée pour du locatif saisonnier me permettant de compléter ma petite retraite d'agricultrice par des revenus complémentaires. Les vacanciers choisissent ce lieu pour le calme et l'environnement apaisant avec une vue sur un espace vert. Dans les locations que je propose, est inclus le jardin (parcelle AC 183) qui est mis à disposition des vacanciers.</p> <p>Cet espace vert est indispensable pour continuer d'exercer mon activité complémentaire et constitue l'essentiel de l'attraction du locatif.</p> <p>Je regrette aussi que le projet dégrade le cadre du vieux bourg, cachet particulier, joyaux et ensemble remarquable du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup>, siècles, identité de Plouharnel.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit une densité trois fois plus élevée que la moyenne de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Cette densification extrême risque d'avoir un impact important sur l'imperméabilisation, sur la gestion des eaux pluviales compte tenu des épisodes de fortes pluies de plus en plus fréquents, sur la circulation, la sécurité des piétons et sur le stationnement.</p>
----	---------------	---

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 24

17	Erwan Amiot	<p>Dans les documents du projet de nouveau PLU, il est prévu de protéger certains éléments en les répertoriant spécifiquement en tant que PATRIMOINE NATUREL, Or, deux pins remarquables situés en plein centre de Plouharnel, place du Général de Gaulle, n'y sont pas indiqués. ces arbres sont emblématiques de notre commune. Remarquables par leur beauté, leur ancienneté mais aussi par leur situation au cœur du village (près des commerces, du marché et à l'entrée de la presqu'île), ils contribuent fortement à l'image et à l'identité de Plouharnel.</p> <p>La surprise de ne pas les voir indiqués est d'autant plus grande que leur conservation s'inscrit pleinement dans l'esprit de végétalisation et de soucis esthétique dans les quels ont été déjà réalisés divers aménagements, tels que les divers ronds-points incluant les 2 très récents qui se trouvent être voisins de ces pins. Il serait par ailleurs important que les murets les entourant et le très beau porche en pierre soient aussi indiqués dans le Plan , si cela était possible. Ces derniers forment en effet un ensemble très harmonieux dans l'esprit recherché par le classement de l'environnement immédiat (diverses maisons ou bâtiments en pierre, en tant que « Bâti Patrimonial » étant indiqués en rouge dans le plan).</p> <p>Enfin il est à noter que de part leur positionnement en bordure de parcelle, ces 2 pins n'entraveraient pas d'éventuels projets en cas de réaménagement de l'espace. Ceci est vrai quel que soit le projet de réorganisation, restructuration, qui serait envisagé. Pour s'en rendre compte si nécessaire, il suffit de l'imaginer dans le cadre, à titre d'exemples , d'un déplacement du marché (permettant de libérer la rue et de nombreux embouteillages en période estivale), ou encore la création de commerces ( en symétrie et harmonie avec ceux en face, tous indiqués en rouge, puisque ceci semble être une possibilité envisagée: cette parcelle ayant été mise dans la zone spécifiée comme étant LE « Périmètre de diversité commerciale » de Plouharnel avec un dispositif précis) etc...</p>
----	-------------	---



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 25

18	Isabelle LE BELLER 56340 Plouharnel	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées G192 et AD403 situées au village du Plasker, à proximité de la route de Brenantec, et dont vous trouverez le plan de situation en pièce jointe. La parcelle AD403 antérieurement classées en zone 2AU, est, dans le cadre de la modification du P.L.U., reclassée en zone Aa à vocation strictement agricole ce qui a pour effet de bloquer toute perspective de développement. Aujourd'hui la commune envisage un élargissement de la route de Brenantec amputant mes parcelles de 912M2 afin de permettre d'accéder plus facilement à la zone artisanale du Plasker ce qui modifie profondément la vocation de ce secteur. Je sollicite donc, dans le cadre de la révision actuelle du P.L.U., le reclassement de mes parcelles en zone 1AU en cohérence avec les projets de développement de la commune. Ces parcelles sont à proximité immédiate de toutes commodités (le bourg, la zone artisanale, la route Auray-Quiberon...) avec un accès facilité par les travaux de voirie envisagés sur la route de Brenantec. Je comprends que la commune veuille préserver les espaces agricoles mais je souhaite faire valoir la cohérence de ma demande avec l'urbanisation actuelle et les aménagements en cours ainsi que l'intérêt général de permettre un développement maîtrisé et encadré à proximité du bourg.
19	M.GUYONVARCH et MME LE DOUARIN 56340 PLOUHARNEL	Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques portant sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 sur une parcelle de 3928m² situé à RONDOSSEC. Propriétaires et habitants impasse Men Milen nous ne souhaitons pas : - qu'il y ait un accès voiture via notre impasse, les enfants de notre quartier jouent en tranquillité et en sécurité et nous souhaitons que cela continue. - accueillir les poubelles de futurs résidents (c'est déjà compliqué avec les poubelles du haut du quartier, soit une dizaine de maisons qui se regroupent devant notre entrée et sortie de maison).
20	Ronan Arhuro Plouharnel	- le PLU n'est pas le principal outil pour contrôler l'évolution de l'habitat vers les résidences secondaires, mais malgré un constat dans le PADD de la problématique du maintien de la mixité sociale du logement, je n'ai pas vu dans le règlement ou les OAP beaucoup de leviers pour préserver les résidences principales et leur accès pour des populations variées. Seul le recours aux logements aidés est mis en avant. Ça paraît être un garde-fou insuffisant pour les années à venir. Diversifier le panel d'outils dès le PLU semble nécessaire.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 26

20	Ronan Arhuro Plouharnel	le PADD évoque le potentiel en énergie renouvelable (ENR). Le règlement limite fortement les implantations ENR dans les zonages agricoles et naturels, ce qui est logique pour limiter l'artificialisation du territoire. Mais cela réduit le potentiel ENR à des installations privées dans les zones urbaines. Pour exploiter au mieux le potentiel, il paraît pertinent de prescrire des objectifs en ENR (photovoltaïque a priori) pour les projets d'ampleur en zone urbaine. Associer les implantations commerciales, voire les projets collectifs d'habitat à du photovoltaïque en toiture ou à des ombrières photovoltaïque devrait être intégré dans le règlement pour obtenir des gains supérieurs aux initiatives individuelles. La formulation du règlement est même plutôt ambiguë, le photovoltaïque n'étant pas dans les usages du sol autorisés, même en zone Ula. Ce qui est logique pour un projet purement ENR, mais qui pourrait même limiter les projets faisant cohabiter d'autres activités avec des ENR.
20	Ronan Arhuro Plouharnel	Le règlement prévoit en zone NL1 la possibilité d'autoriser les installations et ouvrages pour des activités. Toutefois, le règlement graphique dessine une zone d'environ 40 ha, qui inclut des secteurs de dune fixe, habitat d'intérêt communautaire (en particulier au nord) qui ne font l'objet d'aucune activité spécifique actuellement. La zone NL1 paraît ainsi surdimensionnée par rapport aux usages existants (vol motorisé, aéromodélisme, musées, terrain de sport). Une définition plus adaptée de la zone NL1 est nécessaire, en tenant compte des incidences sur le site Natura 2000, qui devraient être évaluées et présentées. Le risque d'incidence inattendu serait ainsi limité spatialement et contextuellement.
20	Ronan Arhuro Plouharnel	Et purement anecdotique, p.31 du règlement, partie "En cas de rénovation", il est écrit "l'aspect des matériaux employés devra être identique à l'aspect de la construction d'origine afin de garantir la pérennité de la construction". La relation entre l'aspect et la pérennité paraît pour le moins tenue. Une meilleure formulation serait pertinente.
21	Antoine GUYOT	Dans l'optique d'une meilleure préservation du patrimoine local, l'OAP Rue de la baie (en entrée du vieux bourg) et l'emplacement réservé Mixité sociale 1 (à proximité du Dolmen de Rondossec) n'auraient-elles pas pu se voir affecter d'une densité moindre en maintenant les OAP 1AUa de Tal-er-Velin Nord et 2AU Entrée de bourg Nord RD, toutes 2 numérotées 1 au PLU de 2013? Cette dernière bénéficie de la proximité des commerces, actuels et futurs, et d'une desserte amenée à évoluer vers plus de fluidité.
22	Anonyme	TROP DE BETON !!!!

EP 250122/35

aout-septembre 2025



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

## Procès-verbal de synthèse

Page 27

23	lorene huez	<p>Je réside rue de Kerfourchelle et je souhaiterais apporter quelques remarques et suggestions quant aux évolutions prévues par le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...)</li> <li>- 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?</li> <li>- 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.</li> </ul>
24	stephanie Dol  56340 Plouharnel	<p>Je suis très inquiète à l'idée du projet pour les 2 raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>

EP 250122/35

aout-septembre 2025

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

## Procès-verbal de synthèse

Page 28

25	Philippe Belz	<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 ».</p> <p>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>
----	---------------	---

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 29

25	Philippe Belz	Ma seconde remarque concerne l'OAP « rue de la baie » proche de la chapelle Notre dame des fleurs. A 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 décrit (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.
26	Philippe Belz	doublon de R13
27	Robert BELLEC 56340 PLOUHARNEL	Nous nous opposons au projet d'OAP rue de la baie, qui jouxte notre propriété, en ce qu'il entraînerait pour notre mode de vie, pour le calme et l'attrait des lieux, des nuisances multiples, l'agitation, la circulation, des risques, des conflits, etc. Cette surdensité à cet endroit choque le sens commun. Mais aussi parce qu'il viendrait rompre le charme et l'harmonie du cœur historique du Plouharnel qu'on aime. Lorsqu'on parle aux habitants, personne ne comprend par quel processus mental étrange on envisage cette extrême densification en plein cœur historique de la ville. Pourquoi précisément à cet endroit ? Pourrait-on imaginer d'implanter de telles constructions en plein cœur du St Malo historique ? Ou du mont St Michel ? Toutes proportions gardées, c'est le même processus. Des logements oui, mais sans sacrifier le joyau qui fait tout l'attrait de Plouharnel. Il est toujours possible avec du doigté de concilier sans sacrifier.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 30

28	Martine HOT Présidente de l'Association des Amis de la Chapelle et du Site de Notre- Dame des Fleurs en Plouharnel  56340 PLOUHARNEL	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 perdrait sa sérénité. Beauté et sérénité : c'est ce que nos concitoyens cherchent quand ils viennent à Notre-Dame des Fleurs.
29	Xavier Merlin  56340 Plouharnel	Nous sommes propriétaires d'une petite maison dans le hameau de Kergazec, sur la parcelle B0538. Très favorables à la sobriété foncière, nous n'avons pas fait d'extension jusqu'à présent bien que nous en ayons 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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 31

30	Romain Collet Réseau de transport d'électricité  44240 La Chapelle-sur-Erdre	RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique. Vous trouverez en pièce jointe, notre contribution complète. (voir 6-15 avis RTE au dossier)
31	DANIELE LEPAGE  44210 PORNIC	Je me prends plutôt tardivement, mais il y a peu de temps le 31 juillet, lésée par une donation partage injuste le 13 juin 2000 (j'ai signé en faisant confiance à mon père), je deviens propriétaire d'un terrain à Plouharnel section AI, n°0079, lieudit: BERDRON. Aussi je vous demande dans la mesure de vos possibilités de faire le nécessaire pour qu'il deviennent constructible. Je vous remercie de bien vouloir étudier ma situation.
32	SELARL VALADOU-JOSSELIN (Indiv. CONAN)	L'indivision CONAN sollicite le maintien en zone constructible de ces deux parcelles (parcelle cadastrée section AD n°10 et parcelles cadastrées section AC n°762)
33	Notre avenir ensemble Agir pour Plouharnel	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. 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. 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. 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).

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 32

34	Carelle BLOYET  56340 PLOUHARNEL	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 : 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. 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. 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.
----	--	---

(1) Les contributions sont reproduites in extenso dans la partie 3-Annexes.

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

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

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

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
1	Mme Lucie ROBINO 3 la croix de Kervazic 56340 Plouharnel	Demande que la parcelle 470 à Kerlevenant soit reclassée constructible.
2	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	doublon de @5
3	Michel OLIVIERO 11 rue du Prélérans 56340 PLOUHARNEL	demande le passage de la parcelle AD 770 de la zone Uia en Uba
4	Mme Christelle PROSPER 7 Impasse de Tenn braz PLOUHARNEL	Je ne suis pas favorable à ce que l'on autorise des constructions sur la parcelle AH 28 qui jouxte ma propriété. Cette parcelle est réservée à de la mixité sociale au milieu de secteurs déjà urbanisés, souvent de longue date. Je pense qu'il n'est pas judicieux d'insérer de nouveaux bâtiments parfois d'architecture moderne en opposition aux demeures existantes souvent anciennes avec des ciséquences préjudiciables notamment à la bonne circulation et donc à la tranquillité des riverains.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 33

5	Eliane Dréano	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AC 182 et 183, située entre la rue de la Baie et la route de Kerroch. Ces parcelles sont classées en zone Uaa (noyau historique du bourg) et soumises à une OAP. Sachez tout d'abord que je ne souhaite pas vendre ma propriété, même partiellement, avec ou sans OAP. Je suis également propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle AC n° 182. Une partie de ma propriété est utilisée pour du locatif saisonnier me permettant de compléter ma petite retraite d'agricultrice par des revenus complémentaires. Les vacanciers choisissent ce lieu pour le calme et l'environnement apaisant avec une vue sur un espace vert. Dans les locations que je propose, est inclus le jardin (parcelle AC 183) qui est mis à disposition des vacanciers. Cet espace vert est indispensable pour continuer d'exercer mon activité complémentaire et constitue l'essentiel de l'attraction du locatif. Je regrette aussi que le projet dégrade le cadre du vieux bourg, cachet particulier, joyaux et ensemble remarquable du XVII <sup>e</sup> et XVIII <sup>e</sup> siècles, identité de Plouharnel. De plus, l'OAP prévoit une densité trois fois plus élevée que la moyenne de l'enveloppe urbaine. Cette densification extrême risque d'avoir un impact important sur l'imperméabilisation, sur la gestion des eaux pluviales compte tenu des épisodes de fortes pluies de plus en plus fréquents, sur la circulation, la sécurité des piétons et sur le stationnement.
6	Mme Anne Marie GUYONVARCH 8 Rte de Kerroch 56340 PLOUHARNEL	Ce serait un réel dommage de sacrifier le vieux bourg de Plouharnel, il ne serait plus l'image d'un morceau de terre si convoité, de caractère et de nature sauvage. Sachons sauvegarder ce petit bout de territoire breton en respectant son cachet, son identité.
7	Mr LE BLAY Eric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	Je suis actuellement propriétaire de la parcelle AE 846 - sur laquelle est construite mon habitation - et de la parcelle AE 269. Je souhaiterais rendre constructible, à l'instauration du PLU, la totalité de la parcelle 269 dont l'accès peut se faire par ma parcelle AE 846 donnant sur la rue de la Baie. Ceci pour permettre à l'un de mes enfants d'y construire son habitation.
7	Mr LE BLAY Eric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	Je suis actuellement propriétaire de la parcelle AE 846 - sur laquelle est construite mon habitation - et de la parcelle AE 269. Je souhaiterais rendre constructible, à l'instauration du PLU, la totalité de la parcelle 269 dont l'accès peut se faire par ma parcelle AE 846 donnant sur la rue de la Baie. Ceci pour permettre à l'un de mes enfants d'y construire son habitation.
8	Claude DREAN 2 rue de Poul Person 56340 CARNAC	demande de changement de destination d'un local au 8 Kerhueno (E1005)
9	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	demande de revoir le classement de la parcelle C1176 - 5 St Antoine afin de lui restituer son caractère constructible
10	M.Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	Propriétaire et exploitante du Camping de la Lande, ils demandent le maintien d'un classement compatible avec leur activité et son développement et non son intégration en zone 1AU et à l'OAP de la lande,

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 34

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

EP 250122/35

aout-septembre 2025



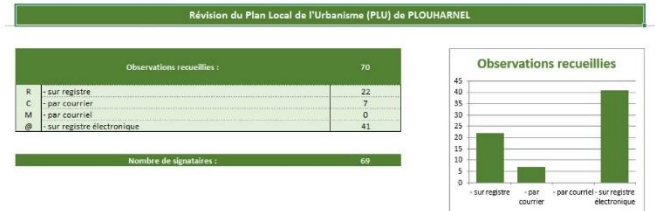
16	Famille GIACINTI Kerlevenant/Runesto	Remerciements pour la prise en compte dans le projet de la législation applicable, la densification du bourg et du village de ste Barbe, un coup d'arrêt à l'habitat diffus, le respect de la TVB et la gestion plus rationnelle des services publics. proposent d'améliorer les services de transport en commun et les liaisons douces, d'organiser une sensibilisation à l'amélioration des performances énergétiques des batiments existants.
17	Collectif "Préserver Plouharnel"	doublon de C15
18	M. Antoine GUYOT 10 rue ND des Fleurs	remise d'un courrier du 16 déc 2014 du Cabinet LeRoy-Gourvenne-Prieur et du jugement 1303618 rendu par le TA de Rennes
19	Collectif "Préserver Plouharnel"	dépôt de 5 ex. de la pétition s'opposant au projet de révision du PLU et à l'OAP rue de la Baie (nbre de signatures : 16)

(1) Les contributions sont reproduites in extenso dans la partie 3-Annexes.

III.5.4 - Bilan comptable de l'enquête

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

La comptabilisation des observations ou propositions déposées sous forme écrite conduit aux valeurs suivantes :



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

Registre dématérialisé	
Nombre de visites :	3155
Total des téléchargements :	2357
Nombre de contributions déposées :	34
Observations autres :	39
- Par courrier	19
- Sur le registre papier	21
Visites en permanence :	126

III.6 - Incidents liés à l'enquête

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

III.7 - Climat de l'enquête publique

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

III.8 - Réunion publique

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

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

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

III.10 - Observation reçue hors délais

Sans objet.



IV Avis des personnes associées

IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale

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

La synthèse de cet avis est la suivante :

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

IV.1.1 - Mémoire en réponse

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

IV.2 - Avis du préfet du Morbihan

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

Règlement des extensions en zones A et N :

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

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

Espaces remarquables et caractéristiques du littoral :

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

Espèces végétales interdites :

Le règlement doit être modifié afin d'interdire la plantation de la Berce du Caucase qui fait l'objet d'un arrêté d'interdiction et de 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'ambrosie à feuille d'armoïse, du 31 juillet 2020 contre le baccharis et du 24 avril 2024 contre les chenilles processionnaires) doivent être annexés au règlement.

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

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

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

IV.2.1.1 Scénario démographique et production de logements

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

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

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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 39
<p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>IV.2.1.2 Extension des bâtiments conchylicoles</i></p> <p>La DDTM invite à préciser la règle qui autorise les extensions limitées en zone Ao pour encadrer son application (modalités, gabarit, temporalité).</p> <p><b>IV.2.2 - Observations de la DDTM relevant de recommandations</b></p> <p><u>Inventaire des logements vacants</u></p> <p>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.</p> <p><u>Servitude de résidence principale</u></p> <p>Le PADD ne prévoit pas d'objectif spécifique visant à réduire la part des résidences secondaires. En revanche, il prévoit de « <i>lutter contre l'emballement des prix du foncier/immobilier</i> », 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.</p> <p><u>Mixité sociale</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le 2<sup>e</sup> objectif fixé par le PLH de produire 20 % minimum de logements en accession aidée est réalisable selon la programmation effectuée. 90 logements de ce type sont envisagés à minima, soit 30 %.</p> <p><u>Espaces proches du rivage</u></p> <p>Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme qui s'apprécient à une petite échelle, il est recommandé d'intégrer la limite des espaces proches du rivage dans le règlement graphique. De la même manière, les OAP sectorielles concernées devraient représenter cette limite et préciser les orientations en conséquence.</p> <p><u>Extension de la zone du Plasker</u></p> <p>Une partie de la zone 1AU (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.</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 40
<p><u>Assainissement des eaux usées</u></p> <p>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.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>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.</p> <p>Il conviendrait a minima d'autoriser la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous conditions dans les secteurs périphériques sans intérêt architectural ou paysager particulier (Uab, Ubb) afin de ne pas compromettre la réalisation des objectifs de production d'énergie renouvelable dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>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.</p> <p><u>Suivi de l'avancée du PLU</u></p> <p>Pour plusieurs 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.</p> <p><u>Prévention des nuisances sonores</u></p> <p>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...).</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 ;</li><li>• OAP de la Lande : installation d'une aire de jeux à proximité immédiate de futurs logements ;</li><li>• OAP Saint-Guenael : construction de logements à proximité d'un camping « <i>à la ferme</i> ». 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 ;</li><li>• OAP ZA du Plasker : extension d'une zone industrielle.</li></ul> <p><u>Qualité des sites de pêche à pied</u></p> <p>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.</p> <p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>Le lien entre circulation automobile et qualité de l'air extérieur semble insuffisamment caractérisé dans le projet de PLU. Par ailleurs, hormis la mention « <i>d'investissements importants [...] à prévoir</i> », 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.</p> <p><u>Réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH)</u></p> <p>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</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 41
---	---------------------------	---------

exemple) visant à réduire la consommation d’eau potable, aussi bien pour les projets individuels que pour des équipements collectifs.  
L’évolution récente de la réglementation permet ainsi d’encourager le recours à l’utilisation d’EICH à la fois à l’échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs, de la commune.

Préservation des éléments de la trame verte et bleue (TVB)  
La DDTM propose de renforcer la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ainsi :

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

- Prise en compte des risques
- Risque de retrait-gonflement des argiles : il conviendrait d’ajouter les références réglementaires afférentes dans le chapitre dédié du règlement écrit (page 34) : articles L. 132-4 à L. 132-9 et R.132-3 à R. 132-8 du code de la construction et de l’habitation.
  - Risque de feux d’espaces naturels : ce sujet n’est pas abordé réglementairement dans le PLU. Il serait opportun de mentionner a 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.

IV.3 - Avis de la CDPENAF

Le 17 juin 2025, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a examiné le projet de révision du Plan Local de l’Urbanisme (PLU) et a émis un avis favorable avec la réserve suivante : conformément à l’avis du Conseil d’État du 30 avril 2024 (n° 490405), l’agrandissement ne s’apprécie pas par rapport aux éventuels agrandissements intervenus, mais uniquement sur la surface de la construction :

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 42
---	---------------------------	---------

à la date de promulgation de la loi littoral pour les constructions autorisées avant ; à la date de la construction initiale pour les constructions autorisées après la loi littoral.

IV.4 - Avis de la CNDP

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

IV.5 - Avis de la Commission Locale de l’Eau

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

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

- Les remarques portent sur :
- **Composante E. Phosphore :**  
Les haies, alignements d’arbres sont protégés dans les règlements écrit et graphique. Le remplacement dans un rapport de 1 sur 1 n’est pas très exigeant ni dissuasif. Des haies centenaires peuvent être abattues. La fonctionnalité de la haie replantée ne sera pas équivalente avant des dizaines voire centaines d’années.
  - **Composante H. Microbiologie, Orientation H3 : Diminuer le risque de contamination liée à la collecte et au transfert des eaux usées :**  
Il conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas raccordés sur le réseau en amont des points de débordement, ce qui aurait pour conséquence d’amplifier les débordements des postes de relèvement.  
Il conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas livrés avant que les travaux de restructuration de la STEP ne soient finalisés. En effet la capacité hydraulique de la STEP est déjà actuellement dépassée (percentile 95 enregistré en entrée de STEP en 2021 : 6 556 m3/j) pour une capacité de 4 400 m3/j).
  - **Composante N. Adéquation besoins / ressources :**  
La phrase ‘En cas de dysfonctionnement ou encore de pénurie, la commune est rattachée à la station d’eau superficielle du Drézet à Férél.’ 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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 43
---	---------------------------	---------

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

IV.6 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

IV.6.1 - Région Bretagne

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

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

IV.6.2 - Département du Morbihan

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

- Accès sur routes départementales :  
Le département invite la commune à assurer une cohérence dans la rédaction du règlement de son document d'urbanisme avec les conditions en matière d'accès aux voies départementales fixées par le règlement départemental de voirie, de évoquées précédemment.
- Marges de recul départementales :  
le département acte que le plan local d'urbanisme de la commune de 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.
- Schéma départemental des mobilités :  
Le conseil départemental du Morbihan rappelle son ambition de participer au développement de la pratique cyclable au quotidien.

EP 250122/35	aout-septembre 2025
--------------	---------------------

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 44
---	---------------------------	---------

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

IV.6.3 - Pays d'Auray

IV.6.3.1 Avis initial du 19 juin 2025

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

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

En matière de développement économique

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

EP 250122/35	aout-septembre 2025
--------------	---------------------



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 45
---	---------------------------	---------

- La gestion des déplacements :**  
Le renforcement de l'attractivité de la gare de Plouharnel est traduit par le projet de réalisation d'un parc de stationnement multimodal à proximité (emplacement réservé en ce sens au bénéfice d'AQTA). Cela répond bien aux enjeux identifiés par le SCOT de diversification de l'offre de mobilités sur le territoire via notamment le réseau des gares présentes sur le territoire.  
Par ailleurs, le rapport de présentation pointe l'absence d'aire de covoiturage sur le territoire communal et des besoins potentiels pour la population de ce type d'installation. La révision du PLU aurait pu permettre d'identifier un site pour ce faire permettant ainsi de répondre aux objectifs du SCoT de favoriser ce type d'équipements.
- Développement touristique et préservation du patrimoine :**  
La préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire est un enjeu du territoire identifié par le SCoT. Cette orientation est reprise dans le PADD du PLU et le règlement graphique identifie bien les éléments du patrimoine à préserver.  
certaines OAP, notamment celles de Lann Dost et de Ste Barbe auraient pu prévoir des aménagements paysagers plus poussés pour assurer une intégration paysagère plus forte notamment en entrée de ville et pour les secteurs en limite d'espaces naturels.  
Enfin, le SCOT incite au renforcement du réseau des liaisons douces et cyclables et à la constitution d'un réseau de sentiers de découverte. Cette thématique a bien été analysée puisqu'une carte synthétique présente l'ensemble du réseau au sein du rapport de présentation. Toutefois, une cartographie permettant d'identifier les itinéraires urbains et les manques potentiels de continuité permettrait d'avoir une vision globale des déplacements doux sur la commune et d'envisager des travaux potentiels.

En matière environnementale

- La trame verte et bleue :**  
Les axes de continuités écologiques identifiés au niveau du SCOT sont bien repris sur la cartographie de la trame verte et bleue communale.
- Gestion de l'eau :**  
**eaux usées :**  
Les objectifs d'accueil de la commune sont d'environ 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La quasi-totalité des nouveaux logements sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et donc à la station d'épuration (STEP) de Kernevé à Plouharnel. L'analyse de la capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux effluents a été faite au regard des projets de développement des autres communes raccordées à la station.  
**eaux pluviales :**  
La commune a actualisé son zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de répondre aux enjeux d'imperméabilisation des sols en lien avec l'importance de l'activité conchylicole présente sur la commune.
- Consommation d'espace**  
  
L'extension du parc d'activités du Plasker qui consomme 2.2ha d'ENAF sera comptabilisée dans l'enveloppe intercommunale.  
L'enveloppe foncière de consommation d'ENAF allouée par le projet de modification simplifiée du SCOT en cours est bien respectée.  
Par ailleurs, pour la réalisation des objectifs résidentiels, le SCOT donne la priorité à l'intensification et au renouvellement des espaces urbains et vise la réalisation de 50% des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine. La démonstration concernant la mobilisation du potentiel foncier est bien présente dans le rapport de présentation du PLU et s'appuie sur la méthodologie proposée par la Communauté de communes.  
Les seuls secteurs prévus en extension de l'enveloppe urbaine sont l'OAP de Ste Barbe et celle de Lann Dost. Ainsi, seulement 20% des objectifs de logements sont réalisés en extension de l'enveloppe

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 46
---	---------------------------	---------

- dépassant ainsi les attentes du SCOT (250 logements estimés en densification (potentiel foncier et de secteurs de renouvellement urbain) et 54 en extension pour un total de 300 logements).
- Densités :**  
En termes de densité, les principes et objectifs de densification des tissus urbains du SCOT ont bien été pris en compte et respectés et notamment l'objectif d'intensification des espaces urbanisés. Pour se faire, une OAP thématique «densité de logements et optimisation du foncier» permettra de maîtriser la consommation foncière et d'assurer le respect de l'objectif de densité de 20 logements / ha pour le tissu urbain situé hors OAP sectorielles.

En matière d'habitat

- Habitat et mixité sociale :**  
Les OAP fixent un objectif ambitieux de mixité sociale allant jusqu'à 50% de logements sociaux (locatifs et accession) à réaliser. Cette disposition est également reprise au sein du règlement écrit. Cette réglementation va bien au-delà des orientations fixées par le SCOT en matière de mixité sociale.  
  
En matière d'objectif de production de logements, on note une incohérence entre l'objectif annoncé par le PADD de calibrer le PLU pour la production d'environ 300 logements. Le projet de PLU permet donc la réalisation de 393 logements, soit plus de 30% de l'objectif affiché.  
Pour permettre une vision claire et cohérente des objectifs de production de logements du PLU, il faudrait détailler les objectifs de logements en potentiel foncier, dans les OAP issus de secteur en potentiel foncier et dans les OAP en extension.  
Enfin le rapport de présentation sera à modifier puisqu'il affiche le secteur de la Lande avec un objectif de 108 logements au lieu des 90 logements prévus par les OAP.

IV.6.3.2 Avis complémentaire du 5 aout 2025

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

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

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

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

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

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

IV.6.4.1 Extension du parc d'activité du Plasker

Le PLU de Plouharnel (règlement graphique — zone Uia, 1AUi et OAP) reprend et conforte le parc d'activités existant et le projet d'extension. Le projet de périmètre du projet d'extension a été réduit d'environ 1 ha au profit de la zone UL pour tenir compte de la présence d'espèces protégées repérées lors des études préalables. Aussi, afin de préserver le potentiel d'accueil d'activités économiques, il serait nécessaire de prévoir l'extension du zonage 1AUI sur le sud de la parcelle AD763 pour une surface d'environ 1 600m2 (cf. plan joint à l'avis) en se basant notamment sur le zonage 1AUI du PLU en vigueur. L'OAP du Plasker sera également à revoir afin d'intégrer cette parcelle au projet. Par ailleurs, la justification du zonage 1AUI au sein du rapport de présentation sera à modifier.



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 47
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.).</p> <p><i>IV.6.4.2    Compatibilité avec le PCAET : dispositifs de production d'énergie</i> 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.</p> <p><i>IV.6.4.3    Compatibilité avec le PLH : objectif de production de logements</i> 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.</p> <p>AQTA invite la commune à mettre en œuvre une servitude de résidence principale sur des secteurs à délimiter en zone U ou AU.</p> <p><i>IV.6.4.4    Compatibilité avec le PLH : production de logements locatifs</i> 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.</p> <p><i>IV.6.4.5    Site de l'ancienne brocante</i> L'annexe du bâtiment existant a été identifiée au titre de la loi Paysage alors même qu'il s'agit d'une ruine.</p> <p><i>IV.6.4.6    Emplacement réservé n°1</i> Il convient de faire évoluer cet ER qui ne correspond pas au projet proposé.</p> <p><i>IV.6.4.7    Site de Kernevé</i> 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.</p> <p><i>IV.6.4.8    Zonage d'assainissement (eaux usées)</i> 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).</p> <p><i>IV.6.4.9    Prévention des risques littoraux</i> La référence à l'article L.121-22-1 du code de l'urbanisme dans le règlement est erronée.</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 48
<p><i>IV.6.4.10    Annexes</i> 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.</p> <p><i>IV.6.4.11    Règlement</i></p> <p><b>prescriptions communes</b> AQTA propose de revoir les définitions des annexes, attique, et OAP, de préciser les règles applicables au haies bocagères, alignements d'arbres et arbres isolés.</p> <p>Elle suggère également une modification de la règle portant sur les abords de zone humide.</p> <p>L'annexe 5 concernant le risque de retrait gonflement des argiles est absente du dossier.</p> <p>Les marges de recul par rapport aux RD ne sont pas représentées au règlement graphique.</p> <p>Les règles d'implantation des piscines en zones NC et ND sont à préciser. La règle d'accès unique pour la desserte d'une propriété est à préciser.</p> <p><b>Règlement : zones U</b> Définir la notion de toitures à faible pente et revoir les règles applicables.</p> <p>Modifier les conditions de changement de destination en zone Us.</p> <p><b>Règlement : zones A et N (et Ue)</b> Revoir les règles d'extension des bâtiments d'exploitation dans les espaces proches du rivage.</p> <p>La date de référence devra être modifiée pour tenir compte de la jurisprudence en vigueur.</p> <p><b>Règlement : zones Ao et Ac</b> Revoir les conditions d'autorisation des bassins insubmersibles en zone Ao.</p> <p>Ajuster les règles de hauteur aux contraintes éventuelles d'exploitation.</p> <p><b>Règlement : zones NA</b> Ajuster les règles concernant l'installation d'installation d'assainissement autonome (étendre la règle aux zones A).</p> <p><i>IV.6.4.12    Règlement graphique</i> Extension en mer du zonage afin de couvrir l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Représenter les OAP sectorielles liées à la préservation du patrimoine mégalithique.</p> <p>Représenter les périmètres de protection des mégalithes et des zones humides.</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 49
---	---------------------------	---------

#### IV.6.4.13 OAP

##### OAP Continuité écologique

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

##### OAP préservation du patrimoine mégalithique

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

##### OAP sectorielles

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

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

##### OAP de Lann Dost

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

##### OAP de la Lande

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

La zone humide doit être identifiée.

##### OAP de St Guénaël

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

##### OAP rue de la Baie

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

##### OAP de Sainte Barbe

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

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

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

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

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

##### Remarques portant sur le règlement graphique

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

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 50
---	---------------------------	---------

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

##### Remarques portant sur le règlement écrit

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

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

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

EP 250122/35

aout-septembre 2025



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

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

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

IV.6.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan

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

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

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

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

Elle regrette l'impossibilité de faire évoluer les sites 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.

IV.6.8 - Comité Régional de conchyliculture

l'attention du CRC-B5 porte sur les points suivants :

- La protection des espaces conchylicoles par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté et la possibilité de développement de ces activités apparaissent bien prises en compte. Toutefois, le CRC propose un assouplissement de la règle concernant l'implantation en limite séparative.
- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchylicoles : le CRC note que la qualité des eaux conchylicoles 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 conchylicole de la rivière de Crac 'h.

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

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

IV.6.9 - RTE

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

- Liaisons aériennes 63 000 et 45 000 Volts :**
  - Ligne aérienne 63kV N0 1 AURAY-KERHELLEGAN-KERLIVIO
  - Ligne aérienne 63kV N0 2 KERHELLEGAN-QUIBERON
  - Ligne aérienne <45kV N0 1 KERHELLEGAN-QUIBERON
- Liaison souterraine 63 000 Volts :**
  - Liaison 63kV N0 1 KERHELLEGAN – PLUVIGNER

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

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

IV.6.10 - NaTran (ex-GRTgaz)

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

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

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

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

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



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel

Procès-verbal de synthèse Page 53

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV.6.11 - SNCF

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

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

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

IV.6.12 - Communes limitrophes

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

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel

Procès-verbal de synthèse Page 54

IV.6.13 - 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 maritimeLe 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.



V Procès-verbal de synthèse

V.1 - Les observations du public

La commune est invitée à apporter des réponses aux diverses contributions du public dont les observations sont reprises ici par thématiques.

14	patrimoine naturel		1	
@	17	Erwan Amiot	14- patrimoine n	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 les quels 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 part leur positionnement en bordure de parcelle, ces 2 pins n'entraveraient pas d'éventuels projets en cas de réaménagement de l'espace. Ceci est vrai quel que soit le projet de réorganisation, restructuration, qui serait envisagé. Pour s'en rendre compte si nécessaire, il suffit de l'imaginer dans le cadre, à titre d'exemples , d'un déplacement du marché (permettant de libérer la rue et de nombreux embouteillages en période estivale), ou encore la création de commerces ( en symétrie et harmonie avec ceux en face, tous indiqués en rouge, puisque ceci semble être une possibilité envisagée: cette parcelle ayant été mise dans la zone spécifiée comme étant LE « Périmètre de diversité commerciale » de Plouharnel avec un dispositif précis) etc...

34	ENR			1
@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	34-ENR	<p>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.</p> <p>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.</p>

73	Protection des MH			1
R	8	M. ... 15 rue de la Baie 56340 PLOUHARNEL	73- Protection d	<p>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.</p>

81	modif, zonage			12
R	1	Mme Jocelyne GILLES	81- modif, zonag	<p>Demande de revoir le classement de la parcelle G252 (rue Pierre Marie Guezal) afin de la rendre constructible : la parcelle est desservie en eau, gaz, électricité, assainissement et entourée de constructions.</p>



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 57

@	3	Léone Le Fée	81-modif, zonag	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 Guezal 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.
C	1	Mme Lucie ROBINO 3 la croix de Kervazic 56340 Plouharnel	81-modif, zonag	Demande que la parcelle 470 à Kerlevenant soit reclassée constructible.
C	3	Michel OLIVIERO 11 rue du Prélérans 56340 PLOUHARNEL	81-modif, zonag	demande le passage de la parcelle AD 770 de la zone Uia en Uba
R	5	Jérémy & Nicolas PLUMER	81-modif, zonag	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 l'exclusion de Plouharnel au profit de personnes venant de l'extérieur.
R	18	Mme Marie EZAN 1 rue Tenn Braz 56340 PLOUHARNEL	81-modif, zonag	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 coté 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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 58

@	15	Mr et Mme SEVENO 56330 PLUVIGNER	81-modif, zonag	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 espérons tant pouvoir construire au sein de ce village, maintenant il est trop tard pour nous, mais nous avons de l'espoir pour nos enfants, surtout au vu de la difficulté qu'ils ont à se loger. Par ailleurs, nous avons tous constaté qu'un terrain voisin a récemment été viabilisé afin d'accueillir une aire pour les gens du voyage. Dans ce contexte nous ne comprendrions pas que notre terrain, qui bénéficie de conditions similaires, voir plus favorables ne puisse pas être considéré constructible. Cette différence de traitement me semble difficile à justifier, et donc renforce notre demande de reconsidération.
@	18	Isabelle LE BELLER 56340 Plouharnel	81-modif, zonag	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées G192 et AD403 situées au village du Plasker, à proximité de la route de Brenantec, et dont vous trouverez le plan de situation en pièce jointe. La parcelle AD403 antérieurement classées en zone 2AU, est, dans le cadre de la modification du P.L.U., reclassée en zone 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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 59

@	31	DANIELE LEPAGE 44210 PORNIC	81- modif, zonag	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.
@	32	SELARL VALADOU-JOSSELYN & ASSOCIES Vincent NADAN / A. BILLON  Indivision CONAN	81- modif, zonag	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)
C	10	M.Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	81- modif, zonag	Proposition : développement pour l'habitat d'une zone à l'ouest de la voie ferrée entre Glévenay et le secteur de la Gare au nord de Kerzivienne, ou mieux encore, au nord de Taler Velin et du Plasker
C	12	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	81- modif, zonag	demande de revoir le classement des parcelles B146, 147, et 746 afin de les rendre constructibles
C	13	M.Mme DUPRÉ Camping Les Goelands	81- modif, zonag	demandent que la parcelle OE101 soit classée en zone NL2 et non Aa pour permettre l'extension du camping les Goelands

82	changt affectation			4
R	2	M. BELLEGO Loeven	82- changt affec	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.
R	7	MA BOUDERGUES-LE GLANEC CARNAC	82- changt affec	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 reclassée en zone constructible sur la base de son histoire familiale et de la proximité du hameau de Kerhueno.
C	7	Mr LE BLAY Eric 31, rue de la Baie Kercroc 56 340 PLOUHARNEL	82- changt affec	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.
C	9	Mme Geneviève COLLET 5 St Antoine 56340 PLOUHARNEL	82- changt affec	demande de revoir le classement de la parcelle C1176 - 5 St Antoine afin de lui restituer son caractère constructible

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 60

83	zones humides			1
R	3	Mme BELLEGO Solen	83- zones humide	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.

84	zone de mixité sociale			5
@	5	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	84-zone de mixi	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 : 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 Rondosse) 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. 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.
R	6	Gilles PLUMER 14, avenue d'Auray 56340 PLOUHARNEL	84-zone de mixi	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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 61

@	19	M.GUYONVARCH et MME LE DOUARIN 56340 PLOUHARNEL	84-zone de mixi	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 : - qu'il y ait un accès voiture via notre impasse, les enfants de notre quartier jouent en tranquillité et en sécurité et nous souhaitons que cela continue. - accueillir les poubelles de futurs résidents (c'est déjà compliqué avec les poubelles du haut du quartier, soit une dizaine de maisons qui se regroupent devant notre entrée et sortie de maison).
@	20	Ronan Arhuo Plouharnel	84-zone de mixi	- 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.
C	4	Mme Christelle PROSPER 7 Impasse de Tenn braz PLOUHARNEL	84-zone de mixi	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 ciséquences préjudiciables notamment à la bonne circulation et donc à la tranquillité des riverains.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 62

@	34	Carelle BLOYET 56340 PLOUHARNEL	84-zone de mixi	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 : 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. 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. 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.
---	----	------------------------------------	--------------------	---

85	Demandes individuelles diverses			8
@	1	ARNAUD LECAT 56340 PLOUHARNEL	85- autres	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
@	6	Jean-Michel Cadou 56340 Plouharnel	85- autres	En l'état, j'émet un avis défavorable au projet de modification du PLU. En effet, à l'instar d'autres communes touristiques (Cancale, par exemple), je souhaite que figure dans ce projet de PLU l'interdiction de résidences secondaires pour les constructions neuves dans tous les secteurs concernés par les OAP sectorielles. Cette disposition est prévue par une loi de 2024. Cette mesure me paraît indispensable pour contenir la hausse inéluctable de la part des résidences secondaires sur Plouharnel.
R	11	Mmes DELERUE & BERTHOULOUX	85- autres	Opposition à toute construction en périmètre MH de la chapelle ND des Fleurs



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 63

@	11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	85- autres	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
@	20	Ronan Arhuero Plouharnel	85- autres	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, musées, 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.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 64

@	29	Xavier Merlin 56340 Plouharnel	85- autres	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 ayons le droit. Mais aujourd'hui nous sommes trop à l'étroit, avec 9 personnes dans cette petite maison et quelques fois plus lorsqu'il y a des amis. Il nous faut donc faire une extension. Nous sommes favorables à ne pas étendre trop les zones construites, mais il nous semble que le tracé de la limite de la zone constructible devrait tenir compte de l'implantation des maisons sur les terrains. En effet, notre maison est particulièrement proche de la limite ouest de notre terrain ; par conséquent, si nous construisions vers l'ouest, nous serions obligés de supprimer la haie afin de gagner un peu de place pour pouvoir continuer à faire le tour de la maison. Mais les haies permettent à la fois de préserver le paysage, de réguler les écoulements d'eau de pluie, d'abriter des petits oiseaux et des hérissons, et de contribuer à l'attractivité du hameau. Par ailleurs, cela constituerait une réelle exigüité. C'est pourquoi nous préférons construire plutôt vers l'est, comme indiqué sur le schéma ci-joint. C'est pour l'instant possible, mais ce projet de PLU déplace la limite vers l'ouest, au ras de notre maison. Sur ce même schéma, nous proposons une limite de zone constructible, assez proche de la limite existante : cette limite (ou la limite existante, qui nous convient aussi) garantit que la zone urbanisée restera bien circonscrite, mais ne représente pas une contrainte excessive, qui pousse à faire des constructions alambiquées ou à supprimer la végétation.
C	8	Claude DREAN 2 rue de Poul Person 56340 CARNAC	85- autres	demande de changement de destination d'un local au 8 Kerhueno (E1005)
C	10	M.Mme Anne-Marie et Hubert DURLET Camping de la Lande	85- autres	nous sollicitons la modification du tracé des espaces proches du rivage : il n'y a pas de covisibilité depuis le site du camping actuel,

91 Dossier			9	
@	4	Arhuero Ronan	91- Dossier	Une remarque sur la forme: Le dossier dématérialisé présente une indexation du texte partielle. Il est ainsi difficile de rechercher des mots-clefs dans les documents; la prise en compte de thématiques ou la cohérence entre documents demande alors une disponibilité que peu ont. Ca va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable.



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 65

R	9	M. X Kerarno 56340 PLOUHARNEL	91- Dossier	<p>signallement d'erreurs graphiques sur le secteur de Kerarno et proposition de liaison entre chemins piétons,</p> <p>dans le cadre de la mise à jour du PLU de Plouharnel (56340), nous demandons de limiter la hauteur des nouvelles constructions pour le Village de Sainte Barbe à 8,50 m.</p> <p>la hauteur des nouvelles constructions pour le village de Sainte Barbe à 9,50 n'est pas appropriée : En effet, les maisons les plus hautes du « vieux village » (anciennes fermes, longères) sont d'une manière générale à 8m50, ce qui correspond à la possibilité d'avoir un étage au-dessus du rez de chaussée, mais aussi, des combles aménagés. Pour les nouvelles habitations, il est souhaitable de conserver cette homogénéité de construction et d'éviter qu'il y ait, outre les combles aménagés, un deuxième étage, ou, dit autrement, se prémunir de constructions de type « immeuble » à 2 étages.</p> <p>Ce qui a failli se produire récemment à Sainte Barbe... Le prix des terrains étant de plus en plus élevé, des acheteurs « promoteurs » n'hésitent pas (sans doute pour rentabiliser leur achat) à présenter des projets de constructions de type immeuble à 2 étages, de 9m50 de haut, y compris à l'intérieur du vieux village, à portée de vue directe de la chapelle ! L'harmonie de village peut s'en trouver durablement brisée si de tels projets voient le jour.</p> <p>Un exemple récent est symptomatique de ce que nous évoquons : un projet dénommé « Surf Lodge » a été validé en commission d'urbanisme avec des immeubles de 9m50 de haut dans le vieux village (la mairie a validé, ne pouvant s'opposer administrativement à cette hauteur de construction). Il a fallu une levée de bouclier de la population (pétition de plus de 6000 signatures, presque 3 fois la population de Plouharnel...), pour que le dossier fasse l'objet d'une révision par le tribunal administratif et que le nouveau projet limite la hauteur des constructions à 8m50. Au final, c'est l'inscription dans le PLU de cette « jurisprudence » « Surf Lodge » que nous demandons, pour éviter de nouvelles déconvenues et conserver autant que possible l'harmonie de construction du village.</p>
R	13	M. Philippe BELZ	91- Dossier	

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 66

@	11	Jacques MOIZAN Asso sauvegarde des chemins de Plouharnel	91- Dossier	<p>Au titre de l'évaluation environnementale du projet, L'ASCP précise que la préservation du patrimoine est l'affaire de la commune, mais aussi celle de tous les habitants. Pour ce faire la population doit disposer d'une information complète et plus accessible que la simple inscription du petit patrimoine signalé par un point rose au règlement graphique. Le PLU doit intégrer des inventaires détaillés.</p> <p>L'ASCP considère les inventaires suivants comme nécessaires : - 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 ....</p> <p>Rappel: Intégralité des Observations (synthèse et détails) en fichier joint Pièce jointe : 69_num11.pdf</p>
@	20	Ronan Arhuro Plouharnel	91- Dossier	<p>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.</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025



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

## Procès-verbal de synthèse

Page 67

@	25	Philippe Belz	91-Dossier	<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 ».</p> <p>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- Kerziven /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>
@	26	Philippe Belz	91-Dossier	doublon de R13

EP 250122/35

aout-septembre 2025

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

## Procès-verbal de synthèse

Page 68

@	33	Notre avenir ensemble Agir pour Plouharnel	91-Dossier	<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. 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 réserver 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 irréflectée.</p>
C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	91-Dossier	<p>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 !</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 69

92	Reglt Graphique			6
R	16		92-Reglt Graphi	<p>Propriétaire de 2 parcelles (G249 et 250 pour 1000 m<sup>2</sup> env), durant plusieurs années j'ai fait une demande de terrain en constrctible sans succès.</p> <p>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.</p>
@	9	M. Philippe Maziol	92-Reglt Graphi	<p>En consultant le nouveau Plan Local d'Urbanisme, j'ai constaté une erreur concernant ma propriété située route de Kerroch à Plouharnel.</p> <p>En effet, le document mentionne l'existence de haies (pointillés verts) en forme de U sur mon terrain (AE 195 + AE 196), or celles-ci n'existent pas. À cet endroit il y a des murs et murets partiellement couverts de lierre, ce qui expliquerait la confusion, mais en aucun cas il s'agirait de haies. Je les ai surlignées en jaune dans la pièce jointe.</p> <p>Il est donc nécessaire de corriger cette inexactitude.</p> <p>Il y a bien une haie en forme de L le long de la parcelle voisine AE788 (qui ne m'appartient pas) qui est correctement représentée par des pointillés verts.</p>
@	12	Benoît Amiot	92-Reglt Graphi	<p>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).</p> <p>1. Tracé du chemin</p> <p>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 commun de village entre la parcelle 525 et les parcelles 524, 693 et 692, avant de rejoindre la voie communale n°707.</p> <p>*Vous trouverez ci-joint une présentation reprenant en image les points mentionnés ci-dessus. *</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations afin que la carte reflète fidèlement la réalité du terrain.</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 70

@	12	Benoît Amiot	92-Reglt Graphi	<p>2. Haie bocagère</p> <p>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.</p>
@	12	Benoît Amiot	92-Reglt Graphi	<p>3. Rattachement du chemin</p> <p>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.</p>
R	19	M. Raymond SAHEL 5bis rue de Kerfourchelle	92-Reglt Graphi	<p>Je voudrais connaître la raison du marquage "élément de paysage patrimoine à protéger" sur la parcelle AB 479,</p>

93	Emplac. Réservés			3
R	12	M. Christian PLUMER	93-Emplac. Rése	<p>Signale la présence sur l'ER 4e d'un muret de pierre et interroge sur sa conservation ou reconstruction après aménagement de la voie.</p>
@	10	M. et Mme Nolwenn et Fabrice MASSÉ	93-Emplac. Rése	<p>Propriétaires et résidents à l'année dans notre maison construite sur la parcelle AB429, nous avons des remarques à formuler sur le projet d'emplacement réservé mixité sociale n°1 au bénéfice d'AQTA pour une surface de 3928m<sup>2</sup> qui se situe au Sud de notre terrain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- afin de ne pas perdre de l'ensoleillement sur notre partie Sud, nous demandons un minimum de recul (5m par rapport à la limite de propriété en cas de maison individuelle et 12m en cas d'une autre habitation pouvant bénéficier d'un PPH de 12m) afin que le/les bâtiment(s) ne fassent pas une ombre portée sur notre maison et son exposition Sud.</li> <li>- la gestion de poubelles est déjà difficile dans l'impasse Men Milen (nous n'avons pas d'enclos et le retournement des véhicules collecteurs est compliqué), aussi nous ne souhaitons pas accueillir les poubelles de cette future parcelle à construire.</li> <li>- étant situé en impasse avec des enfants (condition impérative pour acheter notre terrain), nous ne souhaitons pas que la circulation soit plus dense, aussi nous demandons qu'il n'y ait pas d'accès voiture via l'impasse Men Milen.</li> </ul>
@	13	Sylvain LE GAL 56340 PLOUHARNEL	93-Emplac. Rése	<p>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 m2 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.</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025



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

Procès-verbal de synthèse

Page 71

94 Divers			11	
R	4	M. Philippe MAZIOL	94-Divers	Souhait d'une maison de retraite à Plouharnel
@	2	Mme FLEURY	94-Divers	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?
@	7	Anonyme	94-Divers	Une très bonne chose pour le développement de la commune.
C	2	JEAN PIERRE GROULT 56340 PLOUHARNEL	94-Divers	doublon de @5
C	6	Mme Anne Marie GUYONVARCH 8 Rte de Kerroch 56340 PLOUHARNEL	94-Divers	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.
C	14	Collectif "Préserver Plouharnel"	94-Divers	le collectif interroge sur le fait que l'affichage de l'enquête aurait été enlevé une semaine avant la clôture de l'enquête.
C	15	Collectif "Préserver Plouharnel"	94-Divers	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	16	Famille GIACINTI Kerlevenant/Runesto	94-Divers	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 batiments existants.
C	17	Collectif "Préserver Plouharnel"	94-Divers	doublon de C15
C	18	M. Antoine GUYOT 10 rue ND des Fleurs	94-Divers	remise d'un courrier du 16 déc 2014 du Cabinet LeRoy-Gourvenne-Prieur et du jugement 1303618 rendu par le TA de Rennes
C	19	Collectif "Préserver Plouharnel"	94-Divers	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)
101 OAP			21	
R	10	M.Mme ABALAIN Kergonan	101-OAP	Signale que la parcelle AD67 incluse dans l'OAP de Lan dost fait l'objet d'une exploitation agricole (pj: attestation MSA)

EP 250122/35

aout-septembre 2025

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

Procès-verbal de synthèse

Page 72

R	14	M. Roger LE BOURHIS	101-OAP	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.
R	14	M. Roger LE BOURHIS	101-OAP	Le quartier des Fleurs est dynamisé par l'école. Malheureusement, le plan de circulation est dangereux, la chaussée étant étroite, le trafic dense (riverains, parents d'élèves, village de Kercroc, piste cyclable) et la visibilité inexistant [...] sans parler des véhicules de parents d'élèves stationnés devant ma porte d'entrée. 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	101-OAP	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	101-OAP	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.
R	15	M. Christian LE BOURHIS	101-OAP	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.
R	17	Mme JOUBERT	101-OAP	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 verrou au milieu des vieilles batisses du cœur de bourg qui perd son caractère historique.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 73

@	14	Mr/Me Cabelguen	101-OAP	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.
@	16	Eliane Dréano	101-OAP	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 XVII <sup>e</sup> et XVIII <sup>e</sup> 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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 74

@	21	Antoine GUYOT	101-OAP	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 Rondosse) n'auraient-elles pas pu se voir affecter d'une densité moindre en maintenant les OAP 1AUa de Tal-er-Velin Nord et 2AU Entrée de bourg Nord RD, toutes 2 numérotées 1 au PLU de 2013? Cette dernière bénéficie de la proximité des commerces, actuels et futurs, et d'une desserte amenée à évoluer vers plus de fluidité.
@	23	lorene huez	101-OAP	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.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 75

@	24	stephanie Dol 56340 Plouharnel	101-OAP	<p>Je suis très inquiète à l'idée du projet pour les 2 raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
@	25	Philippe Belz	101-OAP	<p>Ma seconde remarque concerne l'OAP « rue de la baie » proche de la chapelle Notre dame des fleurs.</p> <p>A 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 !</p> <p>L'harmonie d'un cœur de village ancien ou d'un centre bourg typique passe par le respect d'un équilibre (entre anciennes constructions et nouvelles, hauteurs de construction, espaces verts, zones de circulation) qui n'est pas respecté dans ce projet.</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 76

C	5	Eliane Dréano	101-OAP	<p>Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AC 182 et 183, située entre la rue de la Baie et la route de Kerroch. Ces parcelles sont classées en zone Uaa (noyau historique du bourg) et soumises à une OAP. 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 XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> 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.</p>
@	27	Robert BELLEC 56340 PLOUHARNEL	101-OAP	<p>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.</p>

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 77

@	28	Martine HOT Présidente de l'Association des Amis de la Chapelle et du Site de Notre- Dame des Fleurs en Plouharnel  56340 PLOUHARNEL	101- OAP	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 perdrait en sérénité. Beauté et sérénité : c'est ce que nos concitoyens cherchent quand ils viennent à Notre-Dame des Fleurs.
C	10	M.Mme Anne-Marie et Hubert DURLLET Camping de la Lande	101- OAP	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,
C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	101- OAP	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.
C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	101- OAP	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 gabarits de toits peuvent varier et il y aura juste au pied des rangées de voitures pour stationner au plus près... c'est déplorable
C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	101- OAP	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 m² 48 lgts de 70 m² habitables et d'y aménager les accès, aires de manœuvre et de stationnement,
C	11	Alain LE MASSON architecte DPLG 2 rue N-D des fleurs	101- OAP	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 lgts sera fortement contrainte pour réussir à créer un habitat en bonne intégration avec le beau village ancien,

EP 250122/35

aout-septembre 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel  
Procès-verbal de synthèse Page 78

102	OAP : divers		3	
@	8	Mme Odile BOCHARD	102-divers	<p>La création du lotissement au N°3 ter de la rue du moulin Perro avec création d'une allée desservant le lotissement de 9 maisons dont 2 sont en cours de construction génère nécessairement des passages de gros camions et autres engins.</p> <p>L'ouverture de cette allée de 5,40 m de large (et non 6m) réduite à cause de mon compteur de gaz d'un côté et de mon compteur électrique de l'autre, ne permet pas le croisement de véhicules ni l'entrée directe des camions qui sont obligés d'effectuer une marche arrière pour entrer.</p> <p>Je suis inquiète des risques et dommages qui adviendront ( le coffre de mon compteur de gaz a du 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.</p> <p>J'habite au n° 3 de la rue du Moulin Perro, parcelle AD 837 derrière le 3 ter et en limite de propriété du lotissement réalisé par INSIEM</p>
@	22	Anonyme	102-divers	TROP DE BETON !!!!
@	30	Romain Collet Réseau de transport d'électricité  44240 La Chapelle-sur-Erdre	102-divers	<p>RTE, Réseau de Transport d'Electricité, 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).</p> <p>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.</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe, notre contribution complète. (voir 6-15 avis RTE au dossier)</p>

## V.2 - Les avis des Personnes Publiques Associées

La commune est invitée à apporter des réponses aux diverses questions évoquées par les PPA ou PPC dans le cadre des avis émis et joints au dossier d'enquête.

EP 250122/35

aout-septembre 2025



Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 79
<p>Les réponses aux observations formulées par la MRAe telles qu'elles ont été jointes au dossier d'enquête seront utilement complétées pour éviter les formulations « la commune va étudier la demande avant l'approbation du PLU »</p> <h3>V.3 - Les questions du commissaire-enquêteur</h3> <h4>V.3.1 - Compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) au regard du SCoT (avis du 6 aout 2025)</h4> <p>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.</p> <h5>V.3.1.1 Secteur de Crucuno</h5> <p>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, si non comment entend-elle justifier sa décision ?</p> <h5>V.3.1.2 SDU de Kerhellegant et de Kergazeg</h5> <p>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) ?</p> <h4>V.3.2 - Dossier soumis à enquête</h4> <h5>V.3.2.1 Évolution du parc de logement</h5> <p>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).</p> <p>Le Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoit la réalisation de 20 logements par an (dont 15% de LLS et 20% de LAA.</p> <p>Le scénario retenu (n°2 – p.187) vise la production de 23 logements par an, dont 14 permettrait l'accueil de nouveaux ménages.</p> <p>Quels sont les outils mobilisés pour atteindre cet objectif ?</p> <p>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.</p> <p>Pouvez-vous préciser vos objectifs ?</p> <h5>V.3.2.2 OAP de Lann Dost</h5> <p>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.</p> <p>Comment envisagez-vous de concilier ces données ?</p> <h5>V.3.2.3 OAP de la Lande</h5> <p>L'OAP de la Lande, présentée comme réalisable à moyen ou long terme, est composée de deux secteurs.</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Plouharnel	Procès-verbal de synthèse	Page 80
<p>Le premier est constitué d'un terrain de camping dont les propriétaire et exploitante 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.</p> <p>Comment envisagez-vous de concilier ces données ?</p> <p>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.</p> <p>Pourquoi une étude de zone humide n'a-t-elle pas été réalisée préalablement à la définition de l'OAP ?</p> <p>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.</p> <p>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 ?</p> <h5>V.3.2.4 OAP rue de la Baie</h5> <p>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 XVIe siècle et inscrite Monument Historique, d'une part, de l'école éponyme.</p> <p>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.</p> <p>Pouvez-vous compléter cette présentation par une étude de déplacement dans ce secteur de la commune aux voies étroites qui apparait 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 ?</p> <h5>V.3.2.5 Prise en compte des risques littoraux</h5> <p>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 ?</p> <h5>V.3.2.6 Emplacements réservés</h5> <p>Le règlement graphique fait apparaitre 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 ?</p> <h5>V.3.2.7 Gestion des eaux pluviales</h5> <p>Dans son avis, la MRAe indique que « le PLU peut pourtant <u>prescrire</u> certaines dispositions en faveur de la diminution des consommations d'eau ». En réponse, la commune rappelle sur le règlement du PLU <u>encourage</u> 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 ?</p>		
EP 250122/35	aout-septembre 2025	



**V.3.2.8 Assainissement pluvial**  
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) ?

**V.3.2.9 Assainissement eaux usées**  
Le dossier soumis à enquête comporte les pièces 5.9 Assainissement pluvial – rapport définitif et 5.10 plan. Ces documents ont-ils fait l'objet d'une validation les rendant opposable aux tiers ? Si non, comment entendez-vous rendre ce zonage opposable aux constructions ou installations à venir sur votre commune ?

**V.3.2.10 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 préciser 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 ?

**V.3.2.11 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 ?

**V.3.2.12 Bâtiments susceptible de changer de destination**  
Parmi les bâtiments susceptible 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 ?

**V.3.2.13 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 complétés (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 ?

## VI Notification du procès-verbal de synthèse

L'article R123-18 (2ème alinéa) du Code de l'environnement indique : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

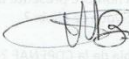
L'article L123-1 du code de l'environnement prévoit que « Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

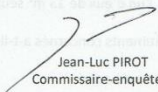
Le procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires dont l'un a été remis par le président de la commission d'enquête à Madame Chantal LE BIAN LE PIOUFF, Maire de PLOUHARNEL, en présence de Madame Isabelle DESFOSSE Directrice Générale des Services municipaux, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Plouharnel le 24 septembre 2025, à 11 heures.

Il lui a été rappelé qu'elle dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et qu'à défaut, elle sera considérée comme ayant renoncé à cette faculté.

Reçu en main propre  
à Plouharnel, le 24 septembre 2025,

À Le Faouët,  
le 24 septembre 2025,

  
Chantal LE BIAN LE PIOUFF  
Maire de PLOUHARNEL

  
Jean-Luc PIROT  
Commissaire-enquêteur



## V MÉMOIRE EN REPONSE



**COMMUNE DE PLOUHARNEL**

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION DU PLU**

**Enquête publique pour la révision du Plan Local  
d'Urbanisme du 18 août au 19 septembre 2025**

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse



Commune de PLOUHARNEL – Plan Local d'Urbanisme

### Introduction

L'enquête publique portant sur la procédure de révision du PLU de Plouharnel a eu lieu du 18 août au 19 septembre 2025.

Le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse à la commune le 24 septembre 2025.

Ce document contient un certain nombre de questions auxquelles la collectivité s'attache à répondre dans les tableaux annexés et aux pages suivantes. Pour une meilleure lisibilité, les éléments de réponse figurent en bleu.





1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Voir le tableau récapitulatif en annexe.1.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Voir le tableau récapitulatif en annexe.2.

3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- **Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au regard du SCoT (avis du 6 août 2025)**

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.

**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).

**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 Kergazeg sera retiré du PLU.

- **Dossier soumis à enquête**

**Evolution 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 : sur le plan quantitatif, les outils mobilisés pour atteindre les objectifs de production de logements sont d'une part le dimensionnement des zones à vocation principale d'habitat U et AU et d'autre part les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques « densités de logements et optimisation du foncier ». Les informations données page 197 du rapport de présentation « conclusions de l'étude de densification » permettent de comprendre comment se répartit la programmation logements entre les zones U et les zones AU.

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. En effet, les secteurs soumis à OAP situés en densification ont été comptés deux fois. Cela concerne La Lande (1,9ha dureté moyenne), Saint-Guénahel (0,7ha dureté faible) et Rue de la Baie (0,6ha dureté faible). Si on retire ces secteurs du calcul du potentiel foncier, la ressource foncière mobilisable en densification est de 9,2ha (voir méthode de calcul page 173 du rapport de présentation). Les informations figurant page 197 à ce sujet doivent donc être modifiées :

**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 20lgt/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).

Extrait du rapport de présentation page 197

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse	3	Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse	4
---	---	---	---





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-Guénaël + 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
TOTAL		Environ 314 logements

Ces calculs reflètent mieux la programmation logements du PLU révisé. A noter que le scenario retenu ne prévoit pas 23 mais environ 30 logements par an :

A noter que fin 2024, la mise à jour des données INSEE est venue conforter les choix retenus. Sur la dernière période intercensitaire, la croissance démographique est estimée à +0,9% (2015-2021), elle est plus forte que ce qui avait été observé auparavant.

Afin de tenir compte de cette dynamique, les objectifs affichés au projet d'aménagement et de développement durables ont été redébatués en janvier 2025, afin notamment d'afficher clairement la volonté de dimensionner le PLU pour qu'il puisse permettre la réalisation d'environ 300 logements. Ces logements doivent permettre d'accueillir environ 250 habitants supplémentaires sur la période 2025-2035, soit une population d'environ 2600 habitants à terme. Ce scenario actualisé conserve les proportions de 2/3 de résidences principales et moins de 30% de résidences secondaires.

Il est évident que bien que le nombre de logements attendu ait été revu à la hausse, les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont restés des constantes dans toute la phase de travail sur le projet de PLU.

Extrait du rapport de présentation page 196

Sur le plan qualitatif, les informations données dans le rapport de présentation page 203 « un projet en faveur de la mixité sociale » et pages 280-281 « compatibilité avec le PLH d'AQTA » expliquent comment la production de logements aidés participe à l'accueil de ménages vivant à l'année sur la commune.

Sur les 300 logements prévus, 45 logements locatifs sociaux (15%) et 60 logements en accession aidée (20%) doivent être réalisés, soit 105 logements 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 logements 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-Guénaël	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 PLU permettra donc d'atteindre les objectifs fixés par le PLH en matière de production de logements aidés. D'autant plus que dans les calculs ci-dessus sont intégrées les parts minimales de logements aidés (qui peuvent monter à 50% selon les programmes retenus), 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.

Extrait du rapport de présentation page 281

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.

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.

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.

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.

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 représentent 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 apparaît 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.

#### 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<sup>e</sup> 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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).





Assainissement pluvial

Le dossier soumis à enquête comporte les pièces 5.9 Assainissement pluvial – rapport définitif et 5.10 plan. Ces documents ont-ils fait l'objet d'une validation les rendant opposable aux tiers ? Si non, comment entendez-vous rendre ce zonage opposable aux constructions ou installations à venir sur votre commune ?

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

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 préciser 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 1<sup>er</sup> 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.

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.

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.

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.





Commune de PLOUHARNEL – Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale

PZA	DATE AVIS	AVIS	OBSERVATIONS	Mémoire en réponse DU PORTEUR DE PROJET
Chambre d'Agriculture	17/04/2025	FAVORABLE	A la suite du premier alinéa du point 2.2 de la zone Aa, demande de rajouter une précision correspondant à l'article L151-11-II du CU qui si elle n'est pas stipulée dans le présent règlement n'est pas opérante : « y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ».	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Demande de rajouter les dispositions de l'article L121-11 du CU visant à permettre les réalisations liées à des mises aux normes en Ab	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Préconisent d'interdire le changement de destination autre que "commerces et activités de services" au sens de l'article R151-27 du CU permettant d'autoriser l'ensemble des sous-destinations qu'elle comprend. (Sinon resto exclu)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Faciliter l'installation de nouvelles activités, préconisent de ne pas imposer de nombre de places minimum dans le périmètre de centralité commerciale notamment pour la restauration où il n'y a pas d'exception prévue. Autoriser sans conditions en Uia et 1AUJ les activités dites productives (artisanales et industrielles)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
CCI	24/04/2025	Prendre en compte remarques	Préconisent d'interdire sous-destination "restauration" en Uia	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Préconisent d'interdire sous-destination "bureau" et "cuisine dédiée à la vente en ligne" (sans conditions). 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. Zone 1AUJ - Article 2.2 préconisent de supprimer "déjà présente dans la zone"	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. Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.



		Préconisent de ne pas fixer de hauteur max pour les bâtiments d'activités ou, a minima, de majorer celle qui est prévue au règlement écrit. Mettre en cohérence Ni et dispo G pour activités commerciales. Pour les autres activités en Ni, préconisent de conserver la possibilité d'extension jusqu'à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu. Préconisent d'inscrire la sous-destination "restauration" parmi celles autorisées sous conditions et de conserver la disposition de l'article 2 applicable au secteur NL3. Suggèrent autoriser sous-destination "restauration" NL2 Suggèrent de préconiser le recours à des matériaux perméables dès lors que l'activité le permet et non, par défaut. Pas de classement EBC sur la servitude T1 + modif à apporter au règlement Indiquer une limite de superficie commerciale dans la zone "Le Plaskier" Compléter règlement écrit avec dispositions du RDV Serait préférable de privilégier classement premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route départementale en élément de paysage et de patrimoine au titre du L151-23 du CU /		La commune souhaite maintenir une hauteur maximale à 13,00m au point le plus haut dans la zone 1AU.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Voir remarques CCI.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
SNCF	06/06/2025			
CMA	26/05/2025	FAVORABLE		
Conseil Départemental	13/06/2025			
CDNPS	17/06/2025	FAVORABLE		

Pays d'Auray	23/06/2025 + 06/08/2025	FAVORABLE avec observations + propositions	Cartographie permettant d'identifier les itinéraires urbains et les marques potentielles de continuité permettraient d'avoir une vision globale des déplacements doux sur la commune et d'envisager des travaux potentiels Faudrait détailler les objectifs de logements en potentiel foncier, dans les OAP issus de secteur potentiel foncier dans les OAP en extension Modifier objectif de logements sur la Lande (mettre en cohérence avec OAP) Que le bourg et Sainte-Barbe comme agglomération et village au titre du L121-8 du CU. Si la commune veut maintenir le secteur de Crucuno en village, la justification devra 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'Etat (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio) SDU n'ont plus de valeur légale -> modifier le PLU afin d'y permettre uniquement les extensions bâtimentaires liées suite à l'inscription au mois de juillet, la notion de candidature/candidat dans le dossier pourra être supprimée au profit de la notion de Bien Patrimoine mondial RP : VUE corrections (RP+OAP) + Règlement graphique compléter	L'identification des chemins est déjà intégrée au règlement graphique et des emplacements réservés sont dédiés au développement de certaines liaisons.  Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  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 défini par le Conseil d'Etat (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio).  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  AOTA va être contactée pour récupérer les données. Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
Paysage de Méalthe	30/06/2025		Corriger débit de fuite du zonage (3 l/s minimum) par le débit SDAGE (3 l/s/ha maximum). Manque définition "sol favorable à l'infiltration" Manque ZH identifiées par AOTA au Plaskier Mentionner IZH rue de la Baie et Lann Dost dans RP OAP La Lande proposition : "Les principes d'aménagement doivent éviter la zone humide identifiée le cas échéant"	



			L'abattage d'une haie pourrait également être refusée pour les haies limitant le ruissellement (perpendiculaires au sens de la pente)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Remplacement 1 pour 1 n'est pas très exigeant ni dissuasif.	La commune ne souhaite pas rehausser la compensation.
			Plan d'eau : reprendre règle 3 du SAGE	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas raccordés sur le réseau en amont des points de débordement	La commune va prendre attache avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.
			conviendrait de justifier que les nouveaux quartiers ne seront pas livrés avant que les travaux de restructuration de la STEP ne soient finalisés	La commune va prendre attache avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.
			"En cas de dysfonctionnement ou encore de pénurie, la commune est rattachée à la station d'eau superficielle du Drézet à Férél", 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."	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			"Il n'y a pas spécifiquement d'enjeu d'alimentation à court terme," remplacé 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."	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : "Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative, sauf en cas d'impossibilité technique	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Demande que le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU soit mis en parallèle avec le calendrier des travaux prévus sur les réseaux d'assainissement (informations transmises par AQTA)	La commune va prendre attache avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.

FAVORABLE avec 2 réserves + remarques

01/07/2025

SAGE GWIRE

			concernant la gestion des eaux pluviales, le CRC-BS demande à ce que le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au projet de PLU arrête insister clairement sur la priorisation de la gestion à la source, peu importe la perméabilité du sol (qui n'est d'ailleurs pas définie de façon objective). Les solutions de rétention doivent rester complémentaires en cas d'insuffisance de la gestion à la parcelle, avec un débit de fuite limite à corriger : 3L/s/ha maximum (et non pas minimum) pour respecter la disposition 3D-2 du SDAGE.	Le PLU prévoit bien des mesures pour limiter la perméabilisation des sols et favoriser la gestion des eaux pluviales.
			Démonstration de la capacité d'accueil réelle de l'assainissement (collectif et indiv) 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"	La commune va prendre attache avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.
			Installation d'un équipement de système d'alerte automatique pour les postes de relèvement de la commune en cas de débordement	La commune va prendre attache avec les services compétents (AQTA) pour s'assurer du bon fonctionnement de la STEP.
			Ajout indicateurs de suivi : suivi renforcé du paramètre E.coli dans les effluents issus de l'assainissement collectif du territoire / Suivi de la qualité sanitaire des eaux conchylicoles (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-Karnevé sont rejetés dans ces zones (rivières de Crac'h) / CRC BS comme source de données pour le nombre d'exploitations aquacoles (et non la CA)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Etendre zone 1AU sur Sud parcelle AD763 (environ 1600m²)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Modifier "le plus loin possible" Plasker	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Conviendrait d'ajuster Uia et 1AU : article 2.1	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
			Uia et 1AU : préférable "la construction d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée sur la zone (entrepôt à titre accessoire)"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

FAVORABLE avec réserves

02/07/2025

CRC BS



	Dérogation pourrait être admise hauteur 13m pour les activités comportant des impératifs techniques particuliers + pourrait être autorisé une hauteur max de 1m au-delà des hauteurs max pour les éléments techniques de superstructures situés en toiture	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Production d'énergie : PLU aurait pu aller plus loin en imposant des secteurs avec un pourcentage minimale de ce type de dispositif	La commune ne souhaite pas imposer des secteurs avec un pourcentage minimale de dispositif EnR mais informe qu'une étude ZAE nR a été menée sur la commune. Cette étude sera annexée au PLU.
	Mobiliser servitude résidence principale	La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.
	Logements sociaux : préciser règle doit permettre la construction de plus de 4 logements sociaux et si conserve règle garder seulement surface de plancher, plus facile à adapter	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Préciser pour les opérations de 10 logements que les pourcentages de logements aidés sont des minimums. Et pourrait également être précisée lors de la création d'au moins 10 logements par changement de destination	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	L'identification au titre de la loi Paysage de l'annexe de l'ancienne brocante mériterait d'être supprimée	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	ER n°1 = faire évoluer en fonction du nouveau besoin	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Modifier rédaction autorisation extension Uib	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	/\ contenu du L121-22.1 du CU OK mais n'est pas le fondement juridique approprié car Plouharnel non inscrite au décret	Les dispositions du règlement écrit en la matière pourront être ajustées avant approbation.
	Harmoniser chapeau zones Uib et Ue. Ainsi la zone Ue correspond à des équipements publics d'intérêt collectif "installés en continuité de la zone Uib avec laquelle elle forme un ensemble urbanisé significatif"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Compléter les annexes (dont SIG) et SUP	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Définitions à modifier : annexe, attique, opération d'aménagement d'ensemble	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

	Préciser prescriptions haies/alignements arbres/arbres ZH : aucune construction à moins de 5m "sauf dérogations précitées ci-dessus"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Recommandations applicables retrait-gonflement argile à intégrer	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Faire renvoi OAP pour implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Piscine : modifier "bassin OU margelle"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Marges de recul par rapport aux autres routes départementales pas représentées ?	Les marges de recul des routes départementales vont être représentées au règlement graphique avant approbation.
	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"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Définir toiture à faible pente	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Zone Us - sont autorisées sous condition les changements de destination : faciliter compréhension, préciser que c'est sous réserve du respect des sous destinations autorisées sous conditions précitées à l'article 1.	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Ab et Na pas besoin limiter date règle extension des bâtiments d'exploitation	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Ue, A et N, extensions bâtiments d'habitation modifier point de référence	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Ao : extensions limitées autorisées pour bassin insubmersibles, préférable d'indiquer que les extensions sont autorisées	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Ao-Ac Hauteurs max autorisées : autoriser dérogation pour circulation engin dans bâti	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Na assainissement mettre aussi en A et préciser situé sur la même unité foncière que la construction à laquelle il est lié et l'impossibilité technique de la réaliser dans la zone constructible doit être justifiée et avérée.	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.



	Ajouter zonage en mer	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Représenter les OAP sectorielles mégalithiques	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Afficher périmètre protection mégalithes + ZH	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Passages pour petite faune dans règlement pour rendre opposable	La commune souhaite faire figurer seulement aux OAP les passages pour la petite faune.
	OAP mégalithes : ne peut imposer des études d'aménagement non prévues par le CU (proposition process partenarial visant à la réalisation d'études préalables)	/
	Murets et haies à préserver aux OAP mais pas identifié au règlement	Il est décidé de ne pas modifier les dispo prévu dans le PLU arrêté.
	Supprimer les photos/schémas, aucune valeur réglementaire	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Approfondir OAP Lann Dost et mettre en cohérence avec règlement hauteur	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	ER pour aménagement routier zone 1AU de la Lande	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	ZHP fragilise projet, au PLU d'identifier ZH	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.
	ER pour aménagement routier zone 1AU de Saint-Guénaël	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	OAP U rue de la Baie : mettre en cohérence avec règlement hauteur	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.
	OAP Zones 1AU Sainte Barbe : haie bocagère pourrait être prévue	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Numerisation : Marge de recul, cône de vue, privilégier prescription surfacique	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Règlement extension en zones A et N : évaluer l'extension autorisée selon la date de la construction	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

	Zonage en mer	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Interdire la plantation de la Berce du Caucase + ajouter 3 arrêtés lutte contre les espèces envahissantes	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	MAJ plan et liste des servitudes d'utilité publiques	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Supprimer chemin (cercle) à la limite avec Saint-Pierre-Quilberon	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Mégalithe au Nord-Ouest de l'agglomération sur une emprise ferroviaire : vérifier présence avec Paysage de Mégalithes	La commune va prendre attache avec Paysage de Mégalithes pour vérifier ce point.
	Ao : faire correspondre avec l'emprise réelle des parcs ostréicoles	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Améliorer la lisibilité du règlement graphique	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Améliorer la lisibilité des OAP sectorielles	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Préciser Ua et Ub pour les destinations	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Modifier notion d'installation	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Préciser la limite des extensions limitées en zone Ao (modalités, gabarit, temporalité)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Etude Loi Barnier : attention au périmètre, modifier référence OAP ou mention "Périmètre initial avant réduction"	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	ZAD Lann Dost : arrêté caduque fin 2025, si la ZAD n'a pas plus d'existence, il conviendra de retirer cette annexe	Le renouvellement la ZAD sera décidé prochainement.
	Changement de destination : retirer "nouvellement" et harmoniser nombre bâti total	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Inventaire logements vacants : On relève ainsi une trentaine de logements vacants qui 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.	Le pourcentage de logements vacants (5%) correspond à une vacance de marché et ne constitue pas un gisement significatif.



Le PLU peut toutefois 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.	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.
Le recours à l'utilisation d'EICH peut donc être encouragé à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs, de la commune.	La commune est favorable à l'encouragement de l'utilisation d'EICH dans son règlement.
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. <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
OAP thématique continuités écologiques : pourrait recommander par exemple l'intégration de nichoirs aux constructions neuves	La commune ne souhaite intégrer de recommandations supplémentaires.
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.	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
Ajouter références réglementaires : risque retrait-gonflement	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.



	Mentionner risques feux d'espaces naturels + présence d'engin de guerre non explosés	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Compléments nécessaires à la compréhension des nouvelles orientations stratégiques de la commune	Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.
	Mettre en cohérence les objectifs et la programmation associée	Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.
	Augmentation du nombre de résidences secondaires : pas justifiée dans justif du RP	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Convient d'ajuster le besoin en logements, de consolider sa justification et de conforter la compatibilité avec le PLH	Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.
	Convient 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.	Les calculs sont précisés dans les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.
	Extension des bâtiments conchylicoles : préciser la règle pour encadrer son application (modalités, gabarit, temporalité)	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Signaler présence ouvrages NaTran avec rappel servitudes I3 et I1	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Servitude I1 sur règlement graphique	La commune ne peut donner suite à la remarque. Un plan dédié aux servitudes d'utilité publiques figure en annexe du PLU.
28/04/2025	Plan SUP ajouter I3 et reprendre tableau SUP	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.
	Servitude et EBC incompatibles	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.



	Reprendre l'évaluation environnementale, de faire ressortir objectivement les incidences du projet de révision sur l'environnement et d'indiquer clairement les mesures prises pour les éviter, les réduire, voire les compenser.	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.
	Compléter les indicateurs de suivi avec indicateurs qualitatifs	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, 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.
	Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour indiquer les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures retenues, ainsi que pour l'établissement du ou des bilans de mise en oeuvre du PLU.	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.
	Reprendre la rédaction afin de mieux mettre en avant la capacité d'accueil du territoire et justifier du projet de la commune.	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.
	Clarifier les différents calculs et démonstrations réalisés pour la détermination des secteurs mobilisés pour le développement de l'urbanisation	Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.

	Les outils de programmation foncière, tels les secteurs ZAU ou l'urbanisation par tranches, n'ont pas été mis en oeuvre, malgré un potentiel de production de logements en décalage avec les besoins, ce qui ne permettra pas de maîtriser l'urbanisation, en particulier en extension.	OAP sectorielles un échéancier prévisionnel prévues
	Mettre en oeuvre la servitude d'urbanisme délimitant des secteurs où les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale	La commune va intégrer la servitude de résidence principale sur les secteurs soumis à OAP.
	recommande de 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, et de mobiliser les outils permettant à la collectivité de limiter la production de résidences secondaires	Le PLU prévoit 82% de logements en densification (seul le secteur de Lann Dost constitue une extension pour 54 lgt).
	Convient de mieux définir, voir limiter, au sein du règlement, les possibilités de construction et d'aménagement sur la zone du Préleran et d'en évaluer les incidences	La commune ne souhaite pas donner suite car il y a déjà une temporisation avec la réglementation des ZH qui s'appliquent.
	En tant que commune identifiée « pôle de proximité » par le Scot du pays d'Auray, Plouharnel n'est pas amenée à accueillir prioritairement les services et activités. Elle doit donc renforcer les efforts de sobriété foncière pour être en adéquation avec les objectifs de la loi « climat et résilience », du SRADDET de Bretagne, ainsi qu'avec ceux de la future modification du Scot.	La commune souhaite rappeler les efforts mis en place dans le PLU avec une limitation importante de l'extension de l'urbanisation.
	Sous-frame milieux ouverts : aucune identification ni localisation cartographique	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.

03/07/2025

MRAe



		Une première analyse a été réalisée 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.
Joindre les éléments de l'inventaire bocager		
	convient de rehausser compensation à un minimum de 2 pour 1 et de déterminer sur le règlement graphique des secteurs privilégiés de restauration ou de développement de cette trame. Pour assurer l'efficacité de l'outil de protection, il convient de préciser quels critères la commune compte utiliser pour refuser ou non la destruction d'un des éléments protégés. Harmoniser recul minimal pour les éléments bocagers et les arbres isolés. De plus, le choix des distances minimales doit être déterminé en fonction de la taille du houppier pour les arbres adultes, et non pas d'une distance fixe Aucune protection des lisières n'est prévue pour les boisements. Il convient de mettre en place des périmètres de recul sur ces éléments afin de prendre en compte les systèmes racinaires et d'assurer une protection plus efficace de ces éléments, mais également de protéger la population et les constructions contre la chute éventuelle d'arbres lors des tempêtes. Modifier la rédaction du règlement afin d'inclure toutes les zones humides, même celles non répertoriées.	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.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  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.  Le PLU sera ajusté avant approbation pour tenir compte de la remarque.  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.

	Développement du covoiturage	La commune souhaite intégrer le projet de réalisation d'une aire de covoiturage à Kergonan.  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).
	Recommande d'intégrer à l'OAP thématique, ou au règlement, des 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	Déjà classement agricole ou naturel sur lesquelles les possibilités sont restreintes.  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.
	Recommande de prévoir des mesures spécifiques relatives à la préservation des espaces agricoles et forestiers, dont l'identification des prairies pour leur capacité de stockage de carbone.	
	Le PLU peut pourtant prescrire certaines dispositions en faveur de la réduction de la consommation d'eau potable (récupérateurs d'eau de pluie notamment) et inciter à la réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH) (eaux de pluie issues des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments.	



Edition du 07/10/2025 16:43



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



Tableau n°2 - Observation du public ContributionsTableau n°2 - Observation du public Contributions



[illegible]