

Partie 2 : Conclusions de la commission d'enquête

Dans son rapport, constituant la première partie du présent document, la commission d'enquête a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Elle a ensuite comptabilisé toutes les observations recueillies pendant l'enquête, les a synthétisées et classées par thèmes afin d'en faciliter l'examen.

Ces observations ont été analysées à l'éclairage de la réglementation de l'urbanisme mais également en tenant compte du contexte local.

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération en date du 29 février 2008, la municipalité de Plouharnel a décidé d'engager la transformation de son plan d'occupation des sols approuvé en 2001 et dont la dernière modification datait de 2011, en un plan local d'urbanisme.

Les élus ont souhaité que la commune de Plouharnel définisse un projet global de développement et d'aménagement traduisant au mieux les objectifs de la commune pour les dix à quinze prochaines années. Il s'agit de mettre en exergue une vision stratégique de l'aménagement de la commune qui prenne en compte les thématiques diverses telles que la loi littoral, l'environnement, le paysage, l'architecture, l'habitat et également les notions de projet urbain, de développement durable, de mixité et de renouvellement urbain.

L'élaboration du projet de PLU s'est chronologiquement déroulée de la manière suivante :

- 29 avril 2008 : délibération prescrivant l'élaboration du PLU
- 2009-2011 : diagnostic territorial, définition des enjeux et des orientations du PADD ; mise en place de réunions thématiques ;
- 2011-2012 : exposition permanente ;
- 19 décembre 2011 : première réunion publique
- 11 avril 2012 : débat sur les orientations du PADD ;
- 28 juin 2012 : délibérations du conseil municipal dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- juillet 2012 : transmission pour avis du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande ;
- 2 novembre 2012 : deuxième réunion publique
- 5 novembre - 7 décembre 2012 : enquête publique.

2. BILAN DE L'ENQUETE

L'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouharnel s'est déroulée du 5 novembre au 7 décembre 2012 dans les conditions précisées dans l'arrêté du maire en date du 18 octobre 2012.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs. La commission d'enquête a tenu 6 permanences. Les permanences se sont déroulées en mairie de Plouharnel. Le dossier de PLU était également consultable sur le site internet de la commune.

L'information du public a été satisfaisante : outre la publicité sur les panneaux d'affichage (15 panneaux) et dans la presse prévue par les textes réglementaires, d'information via des flyers dans les boîtes aux lettres et sur le site internet de la commune.

Lors de leurs permanences, les membres de la commission d'enquête ont accueilli environ 100 personnes, certaines à plusieurs reprises. Les permanences se sont déroulées dans le calme, chaque personne a pu être reçue individuellement, a pu prendre connaissance des nouvelles règles d'urbanisme et formuler ses observations dans les registres d'enquête ouverts à cet effet.

L'enquête a donné lieu à 129 observations écrites :

- 16 inscriptions réparties dans deux registres. Registre 1 : 6 observations référencées R1-1 à R1-6 ; registre 2 : 10 observations référencées R2-1 à R2-10 ;
- 113 courriers référencés de L1 à L113.

A l'exception de quelques observations qui portent un jugement critique sur l'économie générale du projet de PLU et sur la politique de la municipalité en matière d'urbanisme, la grande majorité des observations concernent précisément une ou plusieurs parcelles. La grande majorité des observations visent à rendre constructible des terrains.

Plusieurs associations et comités ont contribué à l'enquête :

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

Le Ministère de la Défense

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

Le 17 décembre 2012, la commission d'enquête a transmis à M. Le Maire de Plouharnel le procès verbal de l'enquête et une liste de questions apparues à l'analyse des observations et l'a invité à y répondre s'il le souhaitait sous un délai de 15 jours. Le 10 janvier 2013, la commission d'enquête a réceptionné le mémoire en réponse.

Avant de se forger une opinion, la commission d'enquête :

- a examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête et toutes les observations du public ;
- s'est entretenue avec les élus en charge du dossier PLU,
- s'est rendue sur le terrain afin de visualiser les observations.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU de Plouharnel, avis éclairé par sa propre lecture de la situation locale et par son appréciation sur les différentes thématiques retenues pour l'analyse des observations résumées dans le rapport d'enquête et le mémoire en réponse du pétitionnaire.

3. OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE DOSSIER

Si sur la forme le dossier était complet, la commission d'enquête regrette le manque de lisibilité des plans de zonage lié non pas au choix de l'échelle mais à l'absence des références parcellaires et d'emprises de voirie (ex : giratoire en centre bourg). Ce sont pourtant des éléments essentiels qui permettent au public, ainsi qu'à la commission d'enquête, de se situer dans des documents techniques et de se positionner dans des découpages de zones dont il a peu l'habitude.

La commission d'enquête constate avec satisfaction que le plan cadastral a fait l'objet d'une mise à jour (positionnement de nouvelle construction n'apparaissant pas sur le fond de plan support du PLU). Elle note néanmoins, comme l'ont fait remarquer certains requérants, des erreurs de report de constructions nouvelles qu'il conviendra de corriger (ex : Kerbachique, Kergazec, Kercroc).

La commission d'enquête attire l'attention des élus sur le fait que la DRAC, dans le dossier avis des Personnes Publiques Associées annexé, demande un degré de protection 2 soit un classement en zone Na au titre de l'archéologie sur des parcelles situées en zone 1AU (1AUa Nord route de Carnac et 1AUB de Sainte-Barbe (zone 5).

4. EXAMEN ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS

Sur la base des observations ou courriers enregistrés, et en fonction de ses propres délibérations, la commission d'enquête aborde maintenant chacun des points sur lesquels elle estime devoir prendre position. L'avis de la commission d'enquête apparaît en italique dans le texte.

4.1 Observations générales sur le PLU

- La gestion économe de l'espace (L1,L77, L27,R1-3, R1-6)

Le projet de PLU arrêté le 28 juin 2012 réduit de façon assez conséquente les secteurs classés en zone constructible (delta de 80 ha entre la superficie des zones U et AU au POS modifié en 2011 et au projet de PLU) notamment en campagne (64,2 ha en zone NB au POS, 27 ha en zones Nh et Ah au projet de PLU). L'objectif de réduction de 30% de la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation au regard de la décennie passée (1999-2009) figure au PADD.

La commission observe que les dispositions contenues dans le PLU visent clairement à inverser la tendance observée dans le POS en préservant notamment les espaces agricoles et naturels. Cependant elle déplore que la municipalité ait renoncé à opposer des sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme car certaines autorisations récentes (ex : Kerlevenant/Runesto, Sainte-Antoine) contrarient la cohérence du projet initial. La commission craint que cette situation crée des difficultés pour les bénéficiaires d'autorisations (ex : extension de leurs droits au-delà des délais de réalisation d'opération sur des terrains classés en zone Aa du PLU).

Dans son PADD, la commune affiche la volonté de maintenir les activités agricoles et conchyliques. Concrètement, sur le règlement graphique du PLU, les surfaces des zones agricoles représentent 590,78 ha soit 31,94% du territoire communal. Ces surfaces agricoles et conchyliques

sont certes réduites par rapport au POS (-215 ha) mais largement compensées par le classement de nombreux terrains en zones Na, Nds ou Nzh (+307 ha).

Partant de ce constat, la commission d'enquête estime que le projet reste économe en foncier. En effet, il n'y a pas une réduction des espaces agricoles puisqu'en zones Na, Nds... les pratiques agricoles ne sont pas interdites. Elle s'interroge néanmoins sur le classement en zone Na de terres occupées par l'agriculture (cultures ou pâtures) notamment au Sud de la route de Carnac. La limite entre la zone Aa et la zone Na ne semble trouver sa justification que par la délimitation des espaces proches du rivage. Un zonage Ab (secteurs utilisés par l'agriculture se situant dans des zones de sensibilité environnementale) ne serait-il pas plus adapté à la situation sur le terrain ?

- Les extensions d'urbanisation (R1-6, L49)

La commission d'enquête s'est penchée sur la consistance des zones Nh et Ah qui parsèment le territoire communal. La visite sur le terrain lui a permis de constater que la distinction opérée par la loi et les récentes jurisprudences entre les zones agglomérées et les villages où l'extension limitée de l'urbanisation est possible et les hameaux où celle-ci ne l'est pas, est souvent difficile à cerner.

En dépit des nombreuses demandes particulières formulées lors de la présente enquête afin d'étendre le périmètre constructible, la commission d'enquête estime que le périmètre urbanisable des hameaux (Nh et Ah) doit être stabilisé. Une rectification de la limite de zonage s'avère dans certains cas nécessaire, celle-ci passant trop près des constructions existantes. A contrario, la délimitation de certaines zones Nh ou Ah mériteraient d'être revues à la baisse car il s'agit d'une extension d'urbanisation et non pas d'une densification (ex : zone Ah de Crucuno).

Des extensions d'urbanisation sont autorisées en continuité de l'agglomération que constitue le bourg et du village de Sainte-Barbe. Ces zones 1AU et 2AU répondent à l'objectif d'accueil de la population.

Même si les densités affichées dans les orientations d'aménagements font craindre à certains intervenants la perte d'identité de la commune, la commission d'enquête approuve ces densités allant de 18 à 40 logements à l'hectare, envisagées dans les zones urbanisées ou d'urbanisation future. Ceci répond à des objectifs de gestion raisonnée de l'espace et conduira à créer de nouvelles formes urbaines.

- La zone 1AU

Ayant à l'esprit la réduction de la consommation foncière, la commission d'enquête pense qu'une zone 1AU en lieu et place de la zone 1AU1 (extension du camping de La Lande) à l'Ouest du bourg, dont la maîtrise foncière n'est pas assurée pour étendre le camping, pourrait compenser une éventuelle amputation pour motifs archéologiques de deux zones AU (zone 5 de Sainte-Barbe et zone 1AUa Nord Route de Carnac).

- La zone Ubl3

La zone Ubl3 correspond à la zone de loisirs de Préleran. Sa configuration (discontinuité, présence de zones humides, jardins de propriétés bâties) pose question quant à son aménagement futur. Sans vouloir remettre en cause la destination de la zone, la commission d'enquête pense qu'un zonage de type NI, sur une partie de l'emprise de la zone projetée au PLU, pourrait être envisagé. Ce zonage pourrait être le support d'une continuité écologique à recréer, affichée dans le PADD.

- La zone Ubc

Sans vouloir remettre en cause un choix communal, la zone Ubc dite de « densification » au bourg interpelle pour les raisons suivantes :

- une fois retirées toute les emprises de voiries et d'espaces publics (parking...), les disponibilités foncières semblent limitées,
- rien ne différencie le règlement de la zone Ubc du règlement de la zone voisine Ubb,
- l'extension de la zone Ubc aux propriétés pavillonnaires situées au Nord de la voie n'est pas explicitée.

- La procédure d'élaboration du PLU (L109, L68)

La commission d'enquête rappelle que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme répond à une procédure codifiée dans le Code de l'Urbanisme. Suite à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal, le projet est transmis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées (PPA) qui ont trois mois pour émettre un avis sur le projet. L'avis de ces PPA est une pièce constitutive du dossier soumis à enquête. Que l'enquête publique intervienne 4 mois après l'arrêt du PLU semble donc être un délai habituel.

C'est au moment de prescrire l'élaboration du document d'urbanisme que les décisions d'association des services de l'Etat et autres sont formulées. La révision du PLU de Plouharnel ayant été prescrite en 2008, il ne semble pas anormal qu'une association déclarée en 2011 ne soit, dans ce cas, pas associée (L68).

- Sur la question des Plans de Préventions des Risques inondations (L67, L68)

La commission d'enquête constate que malgré l'absence d'un PPRi approuvé valant servitude d'utilité publique, le zonage du PLU a pris en compte l'aléa fort du risque de submersion marine (+60 cm).

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

La commission d'enquête donne ici son avis sur les réclamations particulières sous forme d'un tableau comportant les colonnes suivantes :

- N° d'ordre sur le registre (R) ou par courrier (L)
- Identité du demandeur
- Référence cadastrale
- Objet de la demande
- Zonage au projet de PLU
- Avis de la commission d'enquête

Rappel des dispositions de la loi littoral : en application de la loi littoral, qui s'applique à la totalité du territoire communal, l'extension de l'urbanisation n'est autorisée qu'en continuité des agglomérations et villages existants. Sur Plouharnel, hors agglomération du bourg, un seul village a été identifié (Sainte-Barbe).

Numéro Observation	Nom- prénom	Référence cadastrale	Objet de la demande	Zonage au projet de PLU	Avis de la commission d'enquête
CRUCUNO					
<i>La commission d'enquête a constaté que des parcelles (B43 à B54 soit 12 parcelles) situées au Nord du hameau en limite de Erdeven ont été intégrées à la zone Nh. Selon elle il s'agit d'une extension d'urbanisation et non pas d'une densification (pas de continuité d'urbanisation avec Erdeven). De plus les accès ne semblent pas suffisants. La commission suggère de retirer ces parcelles du périmètre constructible.</i>					
L16	M Belz Patrick, Crucuno Plouharnel	B59-165,	Classement en zone constructible comme au POS	Aa	<i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation d'un hameau. Proposition de maintien en zone A afin de limiter le mitage de l'espace et préserver l'espace agricole.</i>

KERGAZEC					
L62	Mairie de Plouharnel	B1158	Matérialisation à tord d'une construction sur le fond de plan. Classement de la parcelle en zone Aa	Nh	<i>La commission prend acte de la demande de correction de cette erreur matérielle. Avis favorable au classement en zone Aa de cette parcelle.</i>
L33	M Savary Ferdinand et M ^{ME} Rabourdin Anne-Sophie, Kergazec, Plouharnel	B511	Souhait que le zonage Ah se superpose à l'ancien zonage NBb du POS	Ah	<i>Favorable à une légère extension de la zone Ah afin de permettre l'extension d'une construction existante. La reprise de la limite Est de l'ancienne zone NBb nous semble cohérente pour les parcelles 511,510 et 509.</i>
L24	M M ^{ME} Le Carre Alain, Kergazec,	B534	Classement totalité parcelle en zone Ah	Ah, Aa	<i>Avis défavorable pour cause d'extension d'urbanisation. Le terrain ne peut être considéré comme une « dent creuse »</i>
L95	M GUEGAN Jean Michel Rue de la Jaguère 44 400 Rézé	B 585, 584, 583, 581.	Maintien du périmètre constructible tel qu'existant au POS	Aa	<i>Le hameau de Kergazec ne peut être densifié qu'en « dents creuses ». Le classement des parcelles en zone Ah serait considéré comme une extension de l'urbanisation. Avis défavorable.</i>
KERNEVE					
L2	M M ^{ME} Simon, Kernevé, Plouharnel	B 925	Classement de la totalité de la parcelle en zone Ah	Ah, Aa,Ab	<i>La délimitation de la zone Ah nous semble cohérente. Le classement en zone Ab du bas de la parcelle nous interpelle et paraît inapproprié au regard de la définition zone Ab (voir règlement). Nous proposons d'étendre la zone Ah à la partie classée Ab.</i>
SAINT-ANTOINE / KERHARNO					
L5	M Dréan C. 9, Impasse Paul Verlaine, Pluneret	G573-574-530	Intégration des parcelles en zone Ah : dent creuse sans intérêt pour l'agriculture	Aa	<i>En application de la loi littoral, Saint-Antoine n'a pas été qualifié de hameau. L'urbanisation y est diffuse. Le qualificatif de « dents creuses » permettant l'urbanisation des terrains concernés ne peut être retenue.</i>

L67	M.Mme NICOLAS Plouharnel	G616	Classement en zone constructible	Nzh	<i>Avis défavorable, il s'agit d'une zone humide</i>
KERSILY					
L3	M ^{ME} Le Peuedic Maryvonne, Kersily, Plouharnel	C1219 - 1218	Classement des parcelles en zone constructible Ah	Aa	<i>En application de la loi littoral, Kersily n'a pas été qualifié de hameau. L'urbanisation y est diffuse. Le qualificatif de « dents creuses » permettant l'urbanisation des terrains concernés ne peut être retenue.</i>
L102	M MOIZAN Jean Luc Glevenay Plouharnel	B812- 813	Classement des parcelles en zone constructible Ah	Aa	
L106, R2-9	M. CORITO Erwan Kersily Plouharnel	B647	Classement de la parcelle en zone constructible pour finaliser l'aménagement de sa construction et l'édification d'un garage	Aa	<i>Le règlement de la zone Aa autorise l'extension mesurée des constructions et l'édification de dépendances (abris de jardin, garage...). Se référer au règlement écrit p.45.</i>
KERHELLEGANT					
L12	M M ^{ME} Coriton J-Yves, 14, rue de Ste Barbe, Plouharnel	C89	Classement de la parcelle en zone Ah	Aa, Na	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
SAINTE-BARBE					
L12	M M ^{ME} Coriton 14, rue de Ste Barbe, Plouharnel	C578- 579	Classement des parcelles en zone constructible	Nds	<i>Avis défavorable, la parcelle faisant incontestablement partie d'un espace remarquable au sens de la loi littoral</i>

L37	M ^{ME} Jacob Christine, 13 rue de Kernizan, Ste Barbe, Plouharnel	C1096	Extension de la zone Uab à la parcelle	Ab	<i>Un permis de construire a été délivré sur la parcelle C1309 (division de la parcelle 1096 en C 1309 et 1308) de ce fait la parcelle 1308 se situe en « dent creuse ». Avis favorable pour étendre la zone Uab aux parcelles 1308 et 1309 (ex 1096), d'autant que cette extension d'urbanisation ne semble pas incompatible avec les dispositions de la loi littoral : Sainte-Barbe est un village.</i>
L56	Mr et M ^{ME} Delage Jean- François Village 31160 Juzet d'Izaut	C1096	Extension de la zone Uab à la parcelle		
L93	Mme LE PEN B Rue du Moulin Perro Plouharnel	C713	Classement parcelle en zone constructible	Na	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
ROUTE DE SAINTE-BARBE					
L87	Mlle LE PORT	C1254- 1255	Classement parcelles en zone constructible	Aa- Nds	<i>Le qualificatif de hameau ne peut être retenu pour l'urbanisation existante route de Sainte-Barbe. Il s'agit d'une urbanisation diffuse le long d'une voie. Avis défavorable au classement en zone constructible. <u>NB</u> : la commission d'enquête note que la limite entre la zone Aa et la zone Nds porte sur la parcelle 1255 qui supporte un cabanon et est en pelouse. Un report de la limite Nds à l'espace naturel situé au sud de la parcelle 1255 lui semblerait plus cohérent.</i>
L94	M Mme LE PORT A Rue de la gare Plouharnel	C487	Classement parcelle en zone constructible	Aa	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>

KERBERENNE					
L58	MME Robino Simone Glévenay Plouharnel	C179	Classement parcelle en zone constructible.	Aa- Nzh	<i>Cette demande porte sur une parcelle à l'écart du hameau de Kerberenne. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace. Par ailleurs le recensement des zones humides a justifié son classement en zone Nzh (dixit l'intervenant l'humidité de la parcelle serait due aux rejets eaux pluviales de la parcelle mitoyenne)</i>
LE COSQUER					
R1-4	M Mme LE MOUROUX Joseph	A390	Classement parcelle en zone constructible	Nzh	<i>Avis défavorable pour cause de zone humide ayant justifiée le classement de la parcelle en zone Nzh.</i>
RUNESTO-KERLEVENANT (L73, L74, L78, L82, L112)					
<i>Un certain nombre d'observations ont porté sur ce secteur. La visite terrain du 27 décembre 2012 a permis à la commission d'enquête de constater que le plan cadastral du PLU ne reflète pas la réalité. Si dans un premier temps, les constructions récentes, les constructions en cours, les permis délivrés depuis l'arrêt du PLU et les décisions récentes de justice nous avaient amené à considérer que le zonage Aa n'était pas approprié, la précision de la qualification de hameau apportée par le maître d'ouvrage nous invite à écarter cette hypothèse. La commission d'enquête propose le maintien en zone Aa du secteur Runesto-Kerlevenant.</i>					
LANNE PARC					
L54	M.M ^{ME} LE BEC Bruno Le Runesto Plouharnel	A75	Classement parcelle en zone constructible	Aa	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
BRENAITEC					
L26	M.M ^{ME} PINARD Pierre, Ti an Héol, rte de Kerroch, Plouharnel	G711	Extension zone Ah sur parcelle	Ah-Aa	<i>Avis défavorable à l'extension de la zone Ah : le bâtiment existant sur la parcelle est à usage de poulailler.</i>
		G148	Extension zone Ah sur totalité des parcelles ou sur une partie.	Ah	<i>Une modification des limites de la zone Ah pourrait être envisagée pour répondre à un problème de mise aux normes d'assainissement du bâtiment existant ou d'utilisation d'énergie renouvelable (géothermie).</i>
		G129			

R2-7	M. BELLEGO Pierre Brenantec Plouharnel	G126	Extension de la zone Nh	Ah	<i>Une légère extension de la zone Ah afin de permettre la réalisation d'une dépendance pourrait être envisagée.</i>
		G161-162	Classement parcelles en zone constructible	Aa	<i>Le classement des parcelles en zone Ah serait considéré comme une extension de l'urbanisation d'un hameau donc non compatible avec les dispositions de la loi littoral. Avis défavorable.</i>
L15	M ^{ME} Le Floch L, Mendon, Mme Le Chapelain M. Quimper	G717	Classement parcelle en zone constructible	Aa	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
KEROGILE					
L10 L31 L105	M ^{ME} Darakdjan Huguette, 3 rue d'Ankara, 75016 Paris	F296-297	Classement des parcelles en zone constructible comme elles l'étaient en 1970	Na/ EBC	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace. Les parcelles bénéficient d'une protection au titre des espaces boisés classés à conserver ou à créer qui a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale des Sites et des Paysages.</i>
L100	M. Mme PERROT	F316	Classement des parcelles en zone constructible	Na/ EBC	
KERBACHIQUE					
<i>La visite terrain du 27 décembre 2012 à permis à la commission d'enquête de constater qu'une construction nouvelle a été matérialisée au Sud (parcelle E 112) alors qu'elle n'existe pas sur le terrain. Par ailleurs aucun permis de construire n'y est affiché. Cette parcelle doit donc être retirée de la zone Ah</i>					
L 86	M LE DREAN M Kerbachique Plouharnel	E 758, 756	Classement des parcelles en zone Ah	Aa	<i>Il s'agit d'une urbanisation diffuse le long d'une voie. Avis défavorable au classement en zone constructible.</i>
		E109	Intégration de la parcelle à la zone Nh	Aa	<i>Il semble à la commission d'enquête que la partie non bâtie peut être considérée comme une « dent creuse », auquel cas on n'est pas en extension d'urbanisation d'un hameau mais en densification. Avis favorable pour intégrer pour partie ces parcelles à la zone Nh</i>
L98	M TANGUY Jacky Kirchgasse 91459 Markt Elbach	E853	Classement en zone Ah de la totalité de la parcelle qui supporte déjà une maison à usage d'habitation	Ah-Aa	

R2-1	M TUAL André	E101	Intégration de la parcelle à la zone constructible Ah mitoyenne	Aa	<i>Le classement de la parcelle en zone Ah serait considéré comme une extension de l'urbanisation d'un hameau donc non compatible avec les dispositions de la loi littoral. Avis défavorable.</i>
R2-3	M TANGUY Ange au nom de sa sœur Mme BERTELLE	E116	Intégration de la parcelle à la zone constructible Ah mitoyenne	Aa	<i>Le classement de la parcelle en zone Ah serait considéré comme une extension de l'urbanisation d'un hameau donc non compatible avec les dispositions de la loi littoral. Avis défavorable.</i>
R2-2	Mme CHANJOUR	E517	Classement de la parcelle en zone constructible	Aa	<i>Il s'agit d'une urbanisation diffuse le long d'une voie. Avis défavorable au classement en zone constructible.</i>
KERGOILLARD					
L19	M M ^{ME} Le Bail Roland, 154, rue du Pô, Plouharnel	E129	Intégration de la parcelle à la zone constructible Ah mitoyenne	Nds	<i>Si le classement Nds de la parcelle ne nous semble pas pertinent en l'absence de lien physique sur le terrain avec la zone Nds située à l'Ouest du hameau, une extension de la zone Ah constructible serait incompatible avec les dispositions de la loi littoral. Il est suggéré de classer la parcelle en zone Na ou Aa (à voir cohérence PLU de Carnac). La commission d'enquête a constaté que les limites de la zone Nds ne sont pas celles du POS (erreur de report ?). Les modifications de limite de zones Nds sont pas explicitées dans le dossier</i>
L80	Mme Le Maguer C. Kerbachique Plouharnel	E127	Classement de la parcelle E127 en zone Ah.	Aa	<i>La parcelle enclavée entre une zone Ah au Sud et deux parcelles bâties au Nord ne semble pas avoir les caractéristiques d'une zone Nds (la cohérence de la zone Nds n'est que sur le papier). Une extension de la zone Ah à une partie de cette parcelle et aux deux parcelles bâties au Nord mérite un examen si on part du principe que ce secteur est un hameau en se référant à la continuité de l'habitat sur Carnac.</i>
			Note que la zone Nds traverse une propriété bâtie close de murs. Le bâtiment au Nord de la parcelle E691 annexe n'est pas matérialisé.	Nds	<i>La commission a constaté la présence d'un bâtiment annexe au Nord de la parcelle E691. La limite de la zone Nds passe sur ce bâtiment et sur la pelouse de la propriété. Une vérification de la limite de la zone Nds semble s'imposer.</i>

KERLEJEAN					
R1-5	?	E792-233-218	Classement parcelles en zone constructible	Na	<i>Avis défavorable pour cause de mitage d'espace.</i>
KERROCH					
L104	M Mme LE FLOCH François Kerroch Plouharnel	E844	Classement de la parcelle en zone constructible	Aa-Nzh	<i>Le qualificatif de hameau ne semble pas pouvoir être retenu pour l'urbanisation existante de Kerroch. Il s'agit d'une urbanisation diffuse de part et d'autre d'une voie. La présence d'un réseau d'assainissement collectif n'est pas un critère susceptible de modifier le classement.</i>
KERHELLEC					
L4	M ^{ME} Rio Anna, 9, rue N D des Fleurs, Plouharnel	E597	Classement de la parcelle en zone constructible	Na	<i>Une décision de justice a été rendue sur la constructibilité du terrain, la commission d'enquête ne peut que la respecter au titre de l'autorité de la chose jugée.</i>
L65	Mr Mahé Yannick Kerhellec Plouharnel	E932, 984	Maintien constructibilité parcelles	Nr	<i>Les parcelles sont classées en zone Nr. Le classement Nr autorise l'extension mesurée des constructions existantes (50% de la construction existante sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol. La hauteur de l'extension autorisée ne doit pas dépasser la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter)</i>
		E928, 433	Classement des parcelles en zone Aa (928) et Na (433)	Aa	<i>La présence d'une exploitation agricole active et pérenne justifie le classement en zone Aa.</i>
L28	M Rio Christian, Kerhellec, Plouharnel	E409, 410	Extension du zonage Nr à la parcelle 410	Na	<i>Le bâtiment (parcelle 409) est en zone Nr, sa rénovation est donc possible. La surface au sol (environ 12 m²) ne semble pas suffisante pour envisager un changement de destination avec extension. Il s'agit d'un local ayant vocation à faire de remisage.</i>
L28	M Rio Christian, Kerhellec, Plouharnel	E 336	Classement de l'ancien chantier ostréicole en AC	Nds	<i>La commission d'enquête laisse la profession ostréicole (CRC Bretagne Sud) apprécier la qualité et la recevabilité de la demande.</i>

KERCROC					
L83	Mme LE BERRIGAUD M. Hameau du Dolmen Plouharnel	AE 236, 238	Classement des parcelles en zone constructible	Na	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L79	M. M ^{ME} Le Ny JP 36 rue de la Baie Kercroc Plouharnel	AE 373, 246	Extension de la zone Nh à la partie non bâtie de la parcelle 373 et intégration de la parcelle 246 à la zone Nh qui est une voie de desserte	Na	<i>Avis favorable pour intégrer la partie non bâtie à la zone Nh. Il semble à la commission d'enquête que la partie non bâtie peut être considérée comme une « dent creuse », auquel cas on n'st pas en extension d'urbanisation d'un hameau. Le maintien de la voie d'accès (AE 246) en zone Na ne porte pas à conséquence..</i>
L97	M LE BLAY Eric Rue de la Baie Kercroc Plouharnel	AE 269	Classement de la parcelle en zone Nh	Nds	<i>Sur le terrain, la commission d'enquête a constaté qu'un permis de construire a été accordée sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la parcelle AE 269 peut être considérée comme une « dent creuse ». La parcelle AE 269 pourrait être classée en zone Nh pour partie (partie sud)</i>
L20	M Rousseau S. Kercroc, Plouharnel	AE 607	Intégration de la parcelle à la zone Nh	Nds	<i>La parcelle AE 607 close de murs peut être considérée comme une « dent creuse » et à ce titre, bénéficier d'un classement en zone Nh</i>
L47	M ^{ME} Le Port MP 52 rue de la baie Kercroc Plouharnel	AE 444	Intégration en Nh de la partie de la parcelle classée Na en vue d'une éventuelle extension de sa construction	Nh,Nds, Na	<i>La délimitation de la zone Nh devrait permettre une éventuelle extension de sa construction. Avis défavorable au classement en zone Nh de la partie de la parcelle classée en zone Na.</i>

LA GARE-PARC ER VELIN					
L7	M.Mme ROUX Plérin	G253	Intégration des parcelles à la zone Uba mitoyenne	Ab	<i>Les conditions de desserte de ces parcelles (voie très étroite...) ne semblent pas suffisantes pour y autoriser des constructions à court terme, sauf à y imaginer à terme d'étendre la zone 1AUa et de bénéficier ainsi de la desserte qui y serait créée.</i>
L8	M.Mme LE FEE H Plouharnel	G249- 250			
L29	Mme GILLES J Plouharnel	G252			
L57	M. THOUMELIN J Plouharnel	G251			
GLEVENAY					
L13	Mme BELZ S. Glevenay Plouharnel		Extension de la zone Uba à toute sa parcelle afin d'y intégrer les éléments bâtis (piscine, terrasse)	Nds	<i>La limite de la zone Uba mériteraient d'être légèrement décalée pour prendre en compte la piscine et la terrasse qui ne relèvent pas selon nous d'un zonage Nds</i>
L25	M. BOISTARD J Glevenay Plouarnhel	Z0001	Reprendre les limite de la zone Nds existante au POS	Uba/Nds	<i>La commission d'enquête n'est pas opposée pour reprendre les limites de la zone Nds existante au POS mais sans extension de la zone UBa sur la partie Ouest.</i>
L38	M. TURPIN P Glevenay Plouharnel	C1193	Extension de la zone UBa à l'espace correspond à la cour de sa construction	Uba/Ab	<i>Proposition de reprendre les limites de constructibilité telles qu'existantes au POS opposable dans ce secteur.</i>
L58	Mme ROBINO S Glevenay Plouharnel	C424, 425	Classement des parcelles en zone constructible	Ab	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L99	Mme SAHEL ML Quéven	C387	Classement des parcelles zone Uba au motif qu'elles ne répondent pas aux critères de la zone Nds	Nds	<i>Avis défavorable, les parcelles faisant partie d'un ensemble naturel cohérent.</i>

KERZIVIENNE					
L60	M. LE BAYON M Kerzivienne Plouharnel	AB 398	Extension zone Uba à la totalité de la parcelle	Uba/Na	<i>Proposition d'intégrer la totalité de la parcelle zone Uba d'autant que l'habitation est partiellement édifiée sur la zone Na</i>
		AB 377	Souhait d'y édifier un garage pour sa future activité	Ab	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace</i>
		AB243	Signale que le carré figurant sur la parcelle est un garage	Ab	<i>Il semble à commission d'enquête que l'exploitation agricole de Kerzivienne soit toujours en activité (constat fait lors de sa visite terrain du 27 décembre 2012). Quid de son intégration en zone Uba ?</i>
L85	M. GUEZEL J Kerzivienne Plourharnel	AB 242, 243	Classement en zone constructible	Ab	<i>Avis défavorable pour cause de protection de l'exploitation agricole. Il semble à commission d'enquête que l'exploitation agricole de Kerzivienne soit toujours en activité (constat fait lors de sa visite terrain du 27 décembre 2012). Quid de son intégration en zone Uba ?</i>
		AB51, 52	Classement en zone constructible	Ab	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace agricole</i>
		AB 38	Classement en zone constructible	Nds	<i>Avis défavorable pour cause de mitage d'un espace naturel remarquable</i>
		AB 346	Intégration à la zone Uba	Nds	<i>Il s'agit d'une parcelle située dans le prolongement d'un terrain sur lequel a été édifié un petit collectif. Une extension de la zone Uba à cette parcelle pourrait être envisagée sous réserve que ses dimensions soient suffisantes pour y implanter une construction (parcelle délimitée à l'Ouest par une voie et au Sud-Est par la voie ferrée). Le caractère d'espace remarquable de la parcelle pose question.</i>
HENLIS					
L45	Mme BODEVIN I Antibes	F221	Retour à la constructibilité de la parcelle comme lors de la donation partage de 1983	Aa	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace agricole et d'incompatibilité avec les dispositions de la loi littoral.</i>
L55	M DREANO JP Kercroc	F209	Classement en zone constructible	Aa	

PLASKER					
L17, 76	Mme BELZ L Saint-Thurieu	AD 47	Extension de la zone Uba	1AUi	<i>Une extension de la zone Uba à la parcelle 47, en tout ou partie, ne nous paraît pas remettre en cause l'aménagement futur de la zone 1AUi.</i>
L40	M. Mme LE NORCY Le Plasker Plouharnel	61	Souhait extension du droit à construire sur la zone 2AU	Ab/2AU	<i>La commission d'enquête suggère que la parcelle bâtie (61) soit intégrée à la zone 2AU mitoyenne, le règlement permettant une extension limitée et la réalisation d'annexe. Cette parcelle proposée en Ab au projet de PLU est impactée par un emplacement réservé pour réalisation d'un giratoire. Le zonage tel que dessiné ne permet pas à la construction d'évoluer.</i>
KERHUENO					
L63	M.Mme KERGOSIEN Plouharnel		Classement des parcelles en zone Ah	Aa/Nzh	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace</i>
L21	M. KERGOSIEN C Kerhueno Plouharnel	E68,69, 70	Classement de la parcelle bâtie en zone constructible. Projet d'y réaliser un garage	Aa	<i>Le règlement de la zone Aa n'interdit pas la réalisation d'annexes à proximité de l'habitation.</i>
CENTRE BOURG					
L34, R2-5	M. OLLIVIERO M Prélérans Plouharnel	AD 252	Extension du classement Ubc à la totalité de la parcelle	Ubc/Ubl 3	<i>Le classement en zone Ubl3 des foNds de jardin ne nous semble pas approprié. Les terrains sont suffisamment grands pour pouvoir y autoriser des constructions en seconde ligne. Cette disposition irait dans le sens d'une densification du bourg. La commission d'enquête suggère de reprendre les limites existantes au POS opposable</i>
L84, R2-6	Mme COLLET G Saint-Antoine Plouharnel	AD 238	Extension du classement Ubc à la totalité de la parcelle	Ubc/Ubl 3	
SUD BOURG					
L52	M THOMAS P Grangel'Evêque	AE93	Classement en zone constructible	Aa	<i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace</i>
L62	Maire Plouharnel	AE 85	Intégration de la parcelle bâtie à la zone Uba	Aa	<i>Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger, la commission d'enquête ayant constaté la présence d'une résidence (PC du 8 juillet 2007).</i>

4.3 Orientations d'aménagement

- **1AUa Nord route de Carnac** : la commission d'enquête attire l'attention des élus sur le fait que la DRAC, dans le dossier avis des Personnes Publiques Associées annexé, demande un degré de protection 2 soit un classement en zone Na au titre de l'archéologie sur des parcelles situées en zone 1AUa Nord.

Les observations relatives aux orientations d'aménagement de la zone 1AUa Nord route de Carnac portent essentiellement sur le tracé de la voirie principale qui serait mal positionnée (L6), sur l'emprise de la zone qui devrait être revue (L18) ou encore pour son classement en zone Uba afin d'assurer une cohérence avec le bâti environnant classé en zone Uba.

Le règlement des zones 1AU impose un aménagement global de l'espace considéré. Le tracé du plan p. 31 n'est qu'une orientation. Les connexions des zones 1AUa Nord et Sud route de Carnac avec la RD 781 seront exactement définies lors de l'étude du projet de carrefour à sens giratoire prévu à cet endroit. Il appartiendra au projeteur de tenir compte si possible de cette demande dans la définition du tracé tout en respectant toutefois la cohérence avec les tracés des voies des deux zones et des parcelles à créer.

Il semble à la commission d'enquête que la zone 1AU doit être revue dans ses limites. L'intégration de la totalité de la parcelle cadastrale (AE 676) à la zone 1AUa semble logique dans un souci d'aménagement global.

Un classement Uba ne peut être envisagé, la parcelle n'étant ni viabilisée ni construite. Le classement 1AUa est une réponse à la nécessité d'une gestion économe de l'espace. Le règlement de la zone 1AUa étant identique au règlement de la zone Uba adjacente, la cohérence urbaine devrait être assurée.

- **1AUb Sud route de Carnac** : Le déplacement du tracé de la voie de desserte est souhaité afin de l'éloigner des parcelles bâties (L28).

Le règlement des zones 1AU impose un aménagement global de l'espace considéré. Le tracé du plan p. 31 n'est qu'une orientation. Les connexions des zones 1AUa Nord et Sud route de Carnac avec la RD 781 seront exactement définies lors de l'étude du projet de carrefour à sens giratoire prévu à cet endroit.

- **Ubb de Préleran** : le découpage de la zone Ubb est contesté car il affecte des propriétés bâties (L50, L81). Une compensation est proposée par un des propriétaires concerné par cette orientation d'aménagement.

La voie de desserte de la zone Ubb n'affecte pas cette parcelle qui peut être exclue de la zone Ubb dans la mesure où les surfaces à soustraire pourront être compensées par l'intégration d'une autre parcelle au nord (AD 543).

- **2AU Sud RD 768** : cette zone a fait l'objet de nombreuses contestations notamment de la part des habitants du lotissement Er Marez (L44, L46, L51, L71, R2-8). Les riverains contestent les accès matérialisés depuis les voies privées du lotissement Er Marez. Certains évoquent également des problèmes de sécurité si cette zone 2AU devait être desservies par ces voies de lotissement.

Cette zone ne sera urbanisable à long terme qu'après une procédure de modification du document d'urbanisme. La modification fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. Les possibilités d'accès figurant dans les OA n'ont qu'une valeur indicative et feront l'objet d'une étude affinée lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- **Généralités sur les orientations d'aménagement** : M. Le Masson (L101) souhaite que les OA soient complétées par des projets illustratifs à l'instar de ceux qu'il avait proposé aux élus et au bureau d'études lors de la phase d'étude du PLU.

Ces propositions ont fait l'objet d'un débat lors de la réunion de présentation du règlement aux PPA le 12 juin 2012 préalablement à l'arrêt du PLU. Cf doc. 6.4 C-R de la réunion p. 3.

Deux thèses ont été émises. M Le Masson et la représentante de la DDTM, pour et les élus, contre.

Si l'on se réfère au schéma produit par M Le Masson dans son mémoire et celui joint au courrier L42, emplacements réservés, force est de constater que ces 2 schémas d'aménagement divergent sur la définition de la voirie intérieure et ses connexions avec les voies existantes.

4.4 Activités économiques

En dehors du bourg (zonages Uaa et Uba) qui regroupe un nombre important d'activités économiques de type commercial, artisanal ou de services, les activités économiques existantes réparties sur le territoire communal se présentent sous des formes diverses :

- Les activités de type industriel, artisanal ou commercial.

Elles sont bien identifiables sur le territoire communal par le zonage Ui spécifique qui leur a été attribué :

- Zone Uia du Plasker au nord du bourg (Super U, garage Renault, etc...)
- Zone Uia : espace occupé par la charcuterie, route de Carnac
- Zone Uib : espace d'activités situé sur la route d'Auray (hivernage de caravanes, etc..)
- Zone Uib : espace occupé par le garage automobile Dréan, route de Carnac (L90)
- Zone Uib : espace réservé au centre de traitement des ordures ménagères

Ensuite, il apparaît également sur le territoire communal des activités de nature commerciale qui n'ont pas été intégrées dans le plan local d'urbanisme sous un zonage spécifique Ui :

- l'ensemble d'hébergement-hôtellerie, au sud de la route de Carnac (L39)
- la biscuiterie, route d'Auray en limite du territoire communal (Com Enquête).

- Les activités de camping

On recense 7 campings sur le territoire communal. Ils sont identifiables sur la représentation graphique sous les différents zonages Ubl1-3-4.

Les requêtes se concentrent autour du camping de La Lande. Le zonage 1AUI fait l'objet de multiples observations. D'abord, Mme Durllet, exploitante du camping, demande la transcription exacte de l'ex-zonage NAI en zonage Ubl4 (L91). Ensuite, Bien que le rapport de présentation présente ce zonage 1AUI comme étant réservé à l'extension du camping, dans le respect de la loi littoral (page 203 du rapport), Mme Durllet fait remarquer qu'elle n'a pas la maîtrise foncière sur l'ensemble de ce zonage 1AUI.

En complément, l'extension du camping sur le zonage 1AUI suscite de multiples observations des propriétaires ou riverains : demandes de classement des parcelles AB257 (L32) AB185 (L66) en Uba, risque de nuisances (L14), consommateur d'espace en zone urbaine (L109).

Par ailleurs, M Thomas Chasles, exploitant du camping Les Bruyères, au lieu-dit Kérogile demande des ajustements sur le zonage Ubl1 (L90) :

- le retrait de la parcelle F11 qui ne fait pas partie de l'espace dédié aux activités du camping
- l'extension du zonage Ubl1 aux parcelles F304 et 450, propriété du camping, mais affectées comme étant des espaces boisés classés. Il s'agit pour l'exploitant du camping d'adjoindre une cinquantaine d'emplacements supplémentaires, de façon à évoluer avec une dimension plus favorable permettant de réaliser et supporter économiquement des équipements nouveaux facteurs d'attractivité, tout en restant dans une dimension familiale.

- Les activités de production agricole ou ostréicole

La commune compte 18 exploitations agricoles (chiffres 2010) qu'il faut diviser en deux catégories :

- les exploitations professionnelles (10). Elles sont de dimension familiale, situées sur la façade littorale et orientées le plus souvent vers la production laitière.
- les exploitations non professionnelles (8). Elles correspondent le plus souvent à des centres équestres utilisateurs d'espaces agricoles.

La commune compte également une activité conchylicole très importante, avec une dominante ostréicole forte. La production des huîtres se réalise dans les 80 ha de concessions existantes dans la baie de Plouharnel. Les nombreux chantiers ostréicoles situés en bordure de baie sont exploités par une douzaine d'entreprises qui assurent une trentaine d'emplois en équivalent temps plein.

Les activités de production agricole ou ostréicole n'ont pas fait l'objet d'observations significatives (L107, R1-6) lors de l'enquête publique. Ces deux activités semblent partie intégrante de l'environnement socio-économique communal. Dans les observations, il est généralement assez bien admis que l'espace de production agricole soit l'objet d'une protection, même si les demandes d'ouverture du droit constructible sur des parcelles agricoles ont été nombreuses. L'activité ostréicole fait l'objet de peu d'attention, probablement en raison de sa localisation en bordure de la baie. Ceci dit, les ostréiculteurs restent particulièrement sensibles aux questions de qualité de l'eau, et aux moyens pris par la collectivité pour assurer la protection de la ressource en amont.

Avis de la commission d'enquête

De manière générale, la commune de Plouharnel a vocation à apporter sa contribution à l'économie générale du bassin d'emploi d'Auray. Il en va du dynamisme global de cette petite région. Dans sa construction, le plan local d'urbanisme ne doit pas être un frein au développement économique des activités existantes ou de celles susceptibles de se créer. Bien que la loi littoral impose des contraintes fortes, notamment sur la construction en continuité de l'urbanisation existante, il faut néanmoins que les entreprises puissent atteindre une taille satisfaisante en terme d'activité, afin de pouvoir dégager une certaine rentabilité et réinvestir. A défaut, ces entreprises peuvent être menacées d'existence ou contraintes de se délocaliser.

En s'appuyant sur ces considérations générales, la commission d'enquête suggère les modifications suivantes :

- *la création d'un zonage Uib pour l'ensemble d'hébergement-hôtellerie de Kerhueno, en considérant les projets d'extension actuels ou futurs des structures existantes.*
- *l'extension du zonage Uib pour le garage automobile, en considérant les projets d'extension actuels ou futurs de l'existant.*
- *la reconfiguration du zonage Ubl1 attribué au camping Les Bruyères : le retrait de la parcelle F11, la déclassification d'une partie de l'espace boisé des parcelles F304 et 450 nécessaire à l'extension du camping, de façon à intégrer du zonage Aa au zonage Ubl1. La commission d'enquête considère ici que la réduction de l'espace boisé constitué de pins, est insignifiante au regard de l'ensemble boisé existant.*
- *Camping de La Lande : il s'étend actuellement sur environ 1,80 ha. Le zonage 1AUI destiné à être ouvert à des activités de camping, situé entre les deux campings existants, se présente avec une configuration complexe. En effet, ce zonage 1AUI se compose de 9 parcelles, détenues par de multiples propriétaires, rendant ainsi très difficile la maîtrise foncière de l'ensemble.*

La commission s'interroge sur l'opportunité de développer un camping à cet endroit, en continuité des espaces urbanisés. La réponse donnée par la commune n'est pas complètement satisfaisante, car le

zonage Ubl4 ne peut s'appliquer aux parcelles AB420-364-182, non encore occupées par les activités de camping. Explications complémentaires sur une proposition de zonage dans la partie « Droit du sol ».

La commission d'enquête retient également le maintien de l'espace occupé par la biscuiterie en zonage Aa, la commune indiquant que cette biscuiterie n'a pas été édifiée dans des conditions régulières.

4.5 Zones humides

La commune de Plouharnel est particulièrement exposée à la présence de zones humides, dans le sens où elle a une bordure littorale et se présente pour une large part sous la forme d'un plateau où, de fait, l'eau s'écoule mal.

En l'absence de SAGE approuvé (schéma d'aménagement et de gestion des eaux), le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire-Bretagne fait référence.

Selon le rapport présenté sur les zones humides (annexé au dossier d'enquête), l'inventaire a été réalisé en s'appuyant sur la loi sur l'eau de 1992, complétée par les diverses dispositions réglementaires venues s'ajouter avec le temps. La détermination du caractère humide se fonde sur deux critères majeurs :

- la présence d'une flore hygrophile en surface, tout du moins une partie de l'année,
- la présence de signes d'hydromorphie en profondeur, caractéristiques d'un phénomène de réduction ferreux reconnaissable par des couleurs caractéristiques de type gris-bleu.

L'inventaire des zones humides a été réalisé selon les modalités suivantes :

- une phase d'étude réalisée par le cabinet Géo Bretagne Sud (réalisation d'une première cartographie à partir d'éléments bibliographiques (ZNIEFF, Natura 2000), photo-interprétation et inventaire terrain).
- une phase de concertation et de vérification de l'inventaire par une commission municipale.
- une phase administrative : validation par le conseil municipal (délibération du 22/05/2012)

Au cours de l'enquête publique, huit dépositions ont été enregistrées sur cette problématique du classement en zones humides. Il s'agit le plus souvent de demandes d'explications ou de contestations du zonage Azh ou Nzh affecté à des parcelles

Avis de la commission d'enquête

La méthodologie développée pour réaliser l'inventaire des zones humides présente une cohérence globale. Cependant, la détermination du caractère humide est fonction de la grille d'analyse utilisée et repose sur une part de subjectivité. En conséquence, l'inventaire réalisé peut difficilement être d'une exactitude parfaite. Dans le cadre de cette enquête, la commission se limite à examiner le bien-fondé des dépositions enregistrées sur ce sujet, en considérant que celles-ci ont valeur d'échantillon. Il apparaît, après observation sur le terrain, que des requêtes peuvent s'avérer être fondées (cf tableau page suivante), mais également que des espaces manifestement humides n'ont pas été intégrés à l'inventaire.

Il ne semble pas y avoir d'ambiguïté sur l'importance des zones humides littorales (130 ha). Ceci dit, l'examen du dossier fait apparaître des zones d'incertitude concernant les zones humides terrestres :

- le document sur l'inventaire des zones humides nous indique que la surface totale des zones humides est de 260 ha (page 19), chiffre repris dans le rapport de présentation (page 35)
- dans le même document : le cumul des 15 planches identifiées de A à O nous donne un total cumulé de 309 ha (la planche A ne présente pas de cumul)
- le rapport de présentation (page 165) fait état d'une surface pour les zones Azh de 33,43 ha, et pour les zones Nzh de 149,72 ha. Le total Azh + Nzh s'établit à 183,15 ha. Une clarification s'impose sur ce point.

Tableau récapitulatif des diverses requêtes enregistrées sur les zones humides

Référence	Parcelle	Ilot	Classement validé	Avis	Motif
L3	G617 Kerarno	J38	bois marécageux (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
L17	OG 213, sur Brénantec	D23	Prairie humide atlantique (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
L59	AE168, à gauche direction abbaye St Michel	G42	Prairie humide atlantique (Azh)	Zonage Azh confirmé	Caractère humide avéré
		G43	Lisière humide (Azh)	Zonage à clarifier	Une contradiction : zonage prescrit Nzh zonage carte Azh
L67	AB350, sur Lostiguen			Sans objet	Cette parcelle est classée Uba
	B631, sur St Antoine	I10	Bois humide (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
	G616, sur Kerarno	J35	Lisière humide (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
L69	AE124, près zone 2AU	E17	Prairie humide atlantique (Azh)	Zonage à réviser	(1)
L103	C1197, sur Glévenay	L26	Prairie humide atlantique (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
L107	OE320 non loin de Kerlejean	F47	Prairie humide atlantique (Nzh)	Zonage à clarifier	Une contradiction : zonage prescrit Azh zonage carte Nzh
				Avis favorable	(2)
C Enq	AE277, sur Kercroc	G48	Prairie humide atlantique (Nzh)	Zonage Nzh confirmé	Caractère humide avéré
	AE679, sur Kercroc			Zonage à réviser	(3)

(1) Avis favorable sur cette demande : après vérification, la parcelle AE124 n'est pas différente de la parcelle AE123 contigüe classée Ab.

(2) Avis favorable sur cette demande de réduction du zonage Nzh sur le chemin d'accès déjà existant à l'est de la parcelle, de façon à permettre l'accès aux chantiers ostréicoles situés au fond de la parcelle. Il s'agit ici de permettre l'exercice d'une activité économique.

(3) Après vérification sur le terrain, le caractère humide de cette parcelle n'est pas avéré.

L'examen des demandes particulières permet de bien retrouver les zones humides identifiées comme telles. Par contre, des contradictions apparaissent entre le zonage prescrit dans l'inventaire des zones humides (Azh ou Nzh) et le zonage transcrit sur les cartographies. Sur ce point, compte tenu des erreurs observées, la commission d'enquête considère que la différenciation Azh ou Nzh, figurant sur les cartographies, n'est pas fiable, et mérite d'être revérifiée.

4.6 Cheminements doux, éléments du paysage et patrimoine

Les chemins de randonnée, les pistes cyclables en projet, ainsi que le petit patrimoine sont répertoriés sur la même représentation dans le PADD au niveau de l'orientation 1. Les éléments sont parfaitement repris sur les cartographies de zonage qui ont été mises à la disposition du public, sauf pour les chemins de randonnée qui n'y figurent pas.

Des personnes connaissant bien le territoire communal et intéressées par ces sujets, sont venues apporter une contribution intéressante au dossier. D'une manière générale, les avis convergent pour que la commune de Plouharnel préserve les chemins de randonnée existants, développe des pistes cyclables, conserve ses paysages et protège l'ensemble du patrimoine existant.

Un requérant (L23) fait observer l'insuffisance du PLU en matière de réflexion sur le développement des voies cyclables. Il suggère d'étoffer le réseau existant de pistes cyclables, de développer des connexions entre les hameaux et le bourg et de créer des voies partagées au niveau du bourg (L23) (R2-10).

La direction des affaires culturelles (DRAC) prend note de l'objectif affiché de protection du patrimoine archéologique, et mentionne vingt-et-un sites présentant un intérêt archéologique nécessitant pour la majorité d'entre-eux un classement Na. Elle fait aussi remarquer que le patrimoine culturel n'est pas retenu comme une véritable orientation du projet de PLU. La commune manifeste son intention de faire découvrir le patrimoine communal, à partir du réseau de chemins de randonnée, mais sans toujours bien prendre en compte l'importance des enjeux de protection de ce patrimoine.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites prend note de la mise à jour des espaces boisés classés, relativement au POS : retrait de 68 ha, ajout de 39 ha. Le zonage EBC, évalué à 240 ha, a été arrêté en prenant en compte les massifs les plus significatifs. La commission émet un avis favorable sur le zonage des espaces boisés classés, assorti de quelques ajustements.

Les observations déposées visent le plus souvent à signaler des oublis ou des erreurs de positionnement :

Eléments non mentionnés

- un chemin au départ de Brénantec, un chemin derrière le lotissement du Bégan, un chemin en direction d'Erdeven (L11)

Des inquiétudes ou des demandes particulières

- sur le devenir du chemin reliant la rue du Pont Neuf au dolmen de Rondossec (L75), demande de maintien de la partie nord de la rue Er Velin dans son état naturel actuel (L92), sur le classement d'une haie de cyprès en haie à protéger (abbaye St Michel L59)

Des sites mégalithiques ou du petit patrimoine non mentionnés

- un alignement sur Ste Barbe, deux ensembles de menhirs sur Vieux Moulin, le dolmen de Kergavat (L11), deux bunkers enfouis, un lavoir et une fontaine sur Lostiguen (L67)

Des éléments mal positionnés

- un dolmen sur Kerroch (R1-1), des éléments du paysage sur Kerlejean (R1-5)

Sur les espaces boisés classés

- rajout demandé de quelques îlots (DDTM) (plan joint), retrait demandé de 2 îlots sur Loperhet (DDTM), demande de réduction de l'espace boisé classé des parcelles F304-450 à Kérogile en vue de l'extension du camping Les Bruyères (L61)

Avis de la commission d'enquête

De manière générale, la commission d'enquête se satisfait de l'intérêt que porte la commune à la préservation des cheminements piétonniers, des paysages ou du patrimoine existant (patrimoine archéologique, petit patrimoine). Ceci d'autant plus qu'un dossier est en cours au niveau intercommunal, aux fins d'inscrire le patrimoine mégalithique de la petite région au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le territoire communal est soumis à de multiples usages. Les cheminements piétonniers semblent former un réseau sans que le maillage territorial soit complet, notamment en direction du nord-est de la

commune. Les interconnexions existantes avec les réseaux d'Erdeven ou Carnac, permettent aux randonneurs de découvrir le territoire sur de plus grandes distances.

Le réseau aménagé de pistes cyclables est naissant, avec un projet d'aménagement de portions de voies cyclables en direction de Carnac. Les quelques observations enregistrées sur ce point révèlent probablement une demande bien plus large de la population, autour d'un véritable réseau sécurisé de voies cyclables. Les aménagements à créer peuvent s'avérer compliqués, sachant qu'il convient de respecter des règles de sécurité en la matière. La réflexion sur ce type de sujet doit aussi s'étendre au cadre intercommunal.

Concernant les anomalies signalées lors de l'enquête publique, la commission d'enquête suggère la création d'une commission communale ad hoc, composée de personnes connaissant bien le territoire communal, afin d'examiner les différentes observations et d'apporter les corrections nécessaires.

La commission émet un avis favorable sur les demandes particulières suivantes :

- le déclassement d'une haie de cyprès (abbaye St Michel L59), au motif que cette haie ne présente pas de valeur paysagère d'intérêt.
- la réduction de l'espace boisé classé des parcelles F304-450 à Kérogile (L61), au motif qu'il s'agit de permettre la consolidation d'une activité économique de camping. Ce point a déjà été abordé dans la partie activités économiques.

4.7 Emplacements réservés, servitudes d'utilité publique

La commission d'enquête a bien pris acte que les emplacements réservés traduisent un engagement de la commune relatif aux équipements publics projetés sur son territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

La commission d'enquête prend note de la volonté communale de supprimer l'emplacement réservé n°4 (L62) dont la pertinence n'est pas avérée au vu de l'évolution future de ce secteur de la commune.

Au sujet des servitudes d'utilité publique (L.41), il y a lieu de modifier le plan tel que demandé par le Ministère de la Défense.

4.8 Règlement

Peu de remarques ont été formulées sur le règlement si ce n'est des observations sur les hauteurs maximales des constructions (L108), le recul par rapport aux limites séparatives (L108, L109) et les extensions autorisées en zone Ar (L9, L59).

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que l'augmentation des hauteurs des constructions en certaines zones du PLU par rapport au POS, tout comme la réduction du recul des constructions par rapport aux limites séparatives constituent des réponses à l'objectif de densification et de gestion économe de l'espace affiché dans le PADD.

Les propositions de M. Le Masson (L101) au sujet du règlement de la zone Uaa notamment méritent un examen attentif de la part de la commission d'urbanisme.

La commission d'enquête revient sur le règlement de la zone Ar et notamment les extensions autorisées. Si sur la majorité des zones Ar le règlement semble logique, la commission d'enquête s'interroge sur le

classement en zone Ar des deux abbayes. Eu égard au caractère exceptionnel des édifices, une extension de 50%/emprise au sol des bâtiments existants sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol semble inappropriée. Les abbayes faisant partie du patrimoine architectural et religieux du Morbihan, un zonage et un règlement adapté semblent s'imposer. Il en va de même pour les clôtures.

La commune de Plouharnel (L62) souhaite réaliser les modifications nécessaires de son règlement graphique et écrit pour faciliter la réalisation d'un bâtiment démontable sur le parking de la place dite de « La Guérite ». Le bâtiment démontable envisagé a vocation à remplacer le bâtiment actuel dédié à l'école de Surf. Cette activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau, il est demandé d'autoriser en zone Nds ou Nst (si le zonage Nst devait être maintenu) les bâtiments hébergeant des activités nécessitant la proximité immédiate de la mer, dont les écoles de surf et maisons de glisse.

Avis de la commission d'enquête

L'alinéa relatif à la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques dans le règlement de la zone Nds (p.69 du règlement littéral) semblerait permettre de mener à bien le projet de la commune.

4.9 Divers

- Interrogation sur possibilité d'adjoindre une véranda à maison existante (L12)

En zone urbanisée, les extensions des constructions existantes sont autorisées.

- Quid de la responsabilité de la dépréciation financière d'une parcelle qui a un moment donné a été constructible et ne l'est plus ? (L21)

La commission rappelle qu'il n'y a pas de droit acquis en matière d'urbanisme et qu'il ne lui appartient pas de se prononcer sur les éventuelles incidences financières d'une modification de zonage.

- Interrogation sur, le statut juridique des voies à créer dans les zones Ubb et 1AUa ou existantes dans les lotissements Tal er Velin 1 et 2 (L30).

Le classement de la voirie ne relève pas du champ d'étude du PLU. Problème à examiner avec la mairie, gestionnaire de la voirie communale.

- Demande de réalisation d'aménagements de voirie sécuritaires rue de la Gare et d'interdiction du trafic P.L. dans le lotissement (L48). L'association estime que la voie prévue au S-E entre la zone Ubb de Tal er Velin et la zone de loisirs équilibrera le maillage de voirie du secteur.

Ces demandes qui ne relèvent pas directement du PLU sont à voir avec la Mairie.

- Un propriétaire de Kerlevenant (L82) s'interroge de l'impact du zonage Aa sur la construction en cours d'édification sur sa parcelle. Il rappelle que son permis de construire accordé en février 2007 a été attaqué par l'AALLPA et que par décision de justice (TA de Rennes) en date de novembre 2011 il a obtenu gain de cause.

Le zonage projeté Aa ne remet pas en cause les travaux autorisés sur la base du POS opposable.

La commission d'enquête prend par ailleurs acte que la commune de Plouharnel souhaite compléter le paragraphe relatif à l'aménagement numérique du territoire par la phrase suivante « *Faciliter la desserte du territoire, notamment la ZA du Plesker* ».

4.10 Parcelle AC 280 « Notre Dame des Fleurs »

La commission d'enquête estime devoir évoquer ici un dossier individuel et particulier, celui de la parcelle AC 280 « Notre Dame des Fleurs » sur laquelle une demande de permis de construire a été présentée le 5 novembre 2012, en raison des très nombreuses observations enregistrées en faveur de la réduction voire de la suppression du zonage Uaa.

Constats de la commission d'enquête

- ✓ *Au POS opposable la parcelle en question est classée en zone constructible ce qui explique la délivrance de deux certificats d'urbanisme favorables.*
- ✓ *Au projet de PLU, le zonage du POS a été reconduit avec à priori une légère réduction.*
- ✓ *In situ, en l'absence de construction sur cette parcelle à l'exception d'un petit bâtiment (garage), cette parcelle et les parcelles avoisinantes permettent d'avoir un vue large et profonde sur la baie de Plouharnel. Il est indéniable que toute construction sur cette parcelle obèrera pour partie ce champ de vue.*
- ✓ *Au PADD et dans le rapport de présentation, il est mentionné la volonté de « préserver les cônes de vue sur la baie de Plouharnel »*
- ✓ *Le non respect de la loi littoral et le droit de vue sont les arguments développés par les opposants à l'urbanisation de la parcelle AC 280.*

La commission d'enquête estime qu'elle n'a pas de légitimité pour donner un quelconque avis sur une affaire en cours d'instruction au tribunal administratif.

5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLU

En ramenant à l'essentiel cet examen des dispositions du projet, des observations déposées, du mémoire du Maire de Plouharnel daté du 8 janvier 2013, la commission d'enquête considère que :

- L'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Plouharnel répond aux principes généraux codifiés aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les obligations essentielles des lois Littoral, Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat semblent avoir été respectées ;
- Le projet de PLU est correctement dimensionné au regard des objectifs de développement et de capacité d'accueil de la commune à 10-15 ans ;
- Le PLU exprime la volonté des élus d'infléchir la politique antérieure d'aménagement du territoire qui était consommatrice d'espaces ;
- La volonté de gestion économe de l'espace, affichée dans le PADD, se traduit par un effort de densification des futures opérations d'urbanisme, une réduction des périmètres constructibles des hameaux définis au PLU en application de la loi littoral, un arrêt du mitage de l'espace agricole ;
- Les orientations relatives à la réalisation de logements sociaux dans les futures opérations d'habitat (OA) permettent d'assurer à la fois une mixité sociale et générationnelle et de répondre au parcours résidentiel de la population ;
- La pérennisation et le développement des activités économiques (commerce, artisanat, tourisme, agriculture et ostréiculture) constituent un moyen de fixation d'une population résidente sur la commune ;

- Le PLU reconnaît le caractère sensible (écologique et/ou paysager) de l'isthme de Penthièvre, de la baie de Plouharnel, des zones humides ou encore des espaces boisés en assurant leur protection.

Il convient toutefois de préciser certains aspects du projet :

- Le zonage Ubc et le règlement y afférent ne semble pas être le bon outil pour mener à bien le projet communal sur ce secteur ;
- La zone 1AU1, en l'absence de maîtrise foncière et compte tenu des oppositions formulées quant à son extension, pourrait ne pas évoluer. Une modification de zonage au profit d'une zone 1AU à vocation d'habitat est à réfléchir ;
- Les demandes de modification réglementaire des zones Ar des Abbayes en vue de leurs extensions méritent un examen attentif ;
- La zone Ubl3 pourrait, sans pour autant remettre en cause la vocation de loisirs de ce secteur, être pour partie classée en zone NI.
- L'ensemble d'hébergement-hôtellerie existant, route de Carnac, doit trouver une traduction réglementaire.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,

La commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de Plouharnel qui vient d'être soumis à l'enquête publique, en recommandant expressément le réexamen des cinq points évoqués ci-avant.

Les autres propositions de la Commission d'enquête doivent être considérées comme des suggestions.

Plouharnel, le 30 janvier 2013

La commission d'enquête

Michelle TANGUY, Jean-Claude LEBUNETEL, Jean-Claude FOU CRAUT



Annexes

Annexe 1 : arrêté municipal soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté le 28 /16/2012

Annexe 2 : avis d'enquête publique (annonce légale, flyers déposés dans les boites aux lettres, photographies des panneaux d'affichage)

Arrêté 2012/DGS/9

**Arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de
Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 juin 2012**

Le Maire de PLOUHARNEL,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11 et R 123-19,

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les articles et R 123-7 à R 123-23 modifiés par le décret n°2011-2012 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique;

VU la délibération du conseil municipal du 29 février 2008 prescrivant l'élaboration du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2012 tirant le bilan de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis ;

VU la délibération du conseil municipal du 28 juin 2012 arrêtant le projet de PLU,

VU la décision du 26 septembre 2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant une commission d'enquête composée d'une Présidente, de deux titulaires et d'un suppléant :

- Madame Michelle TANGUY, Présidente, Chargée d'études urbanisme et environnement,
- Monsieur Jean-Claude LEBUNETEL, Titulaire, Subdivisionnaire-adjoint à DDE en retraite,
- Monsieur Jean-Claude FOUCRAUT, Titulaire, Ingénieur agronome,
- Et Monsieur Jean-Yves MORIN, Suppléant, Inspecteur de la DGCCRF en retraite

En cas d'empêchement de Madame Michelle TANGUY, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Claude LEBUNETEL, membre titulaire de la commission.

VU le projet de PLU et l'évaluation environnementale,

VU l'ensemble des pièces soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1^{er} – Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Plouharnel pour une durée 33 jours consécutifs, à partir du **05 novembre 2012 et jusqu'au 07 décembre 2012 inclus.**

Article 2 – Mme Michelle TANGUY demeurant à LORIENT (56100), est désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de Présidente de la commission d'enquête.

Monsieur Jean-Claude LEBUNETEL, demeurant à LORIENT (56100) est désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de titulaire de la commission d'enquête.

Monsieur Jean-Claude FOUCRAUT, demeurant à QUESTEMBERG (56230) est désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de titulaire de la commission d'enquête.

Monsieur Jean-Yves MORIN, demeurant à SAINT LERY (56430) est désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de suppléant de la commission d'enquête.

En cas d'empêchement de Madame Michelle TANGUY, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Claude LEBUNETEL, membre titulaire de la commission.

Article 3 – Le dossier de P.L.U. et les pièces l'accompagnant, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés, pendant 33 jours consécutifs, du 05 novembre au 07 décembre 2012 inclus :

- à la mairie, 2 place Saint-Armel à Plouharnel.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h30, les mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le jeudi de 9h à 12h et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, domicilié en mairie – 2, place Saint-Armel – 56 340 Plouharnel. Ce dernier les annexera au registre.

Article 4 – Le dossier présenté à l'enquête publique contiendra une évaluation environnementale qui est intégré dans le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 28 juin 2012 dans sa partie rapport de présentation.

Article 5 – La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, recevra personnellement le public pendant 6 demi-journées, en mairie de Plouharnel, 2, place Saint-Armel :

- le lundi 05 novembre 2012, de 9h00 à 12h00
- le vendredi 09 novembre 2012, de 13h30 à 17h00
- le mardi 13 novembre 2012, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 21 novembre 2012 de 14h00 à 17h00
- le jeudi 29 novembre 2012 de 9h00 à 12h00
- et le vendredi 07 décembre 2012 de 14h00 à 17h00.

Afin de recevoir les observations du public et les consigner au procès-verbal.

Article 6 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux suivants : Ouest France et Le Télégramme du Morbihan, ainsi que sur le site internet de la commune (adresse : www.plouharnel.fr). Le public n'aura pas moyen de communiquer ses observations par Internet.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, un avis d'enquête publique sera affiché en mairie et dans plusieurs lieux fréquentés du public.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Article 7 – A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées aux registres.

Il transmettra le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées au maire dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 8 – Une copie du rapport et des conclusions du Président de la commission d'enquête sera communiquée au Préfet du département du Morbihan et au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 9 – Le rapport et les conclusions motivées du Président de la commission d'enquête seront tenus en mairie et à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la commune pendant une durée d'un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978.

Article 10 – Le Maire et la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la Mairie et dont ampliation sera adressée :

- Au préfet du Morbihan
- Au président de la commission d'enquête publique

A Plouharnel, le 18 octobre 2012

Monsieur Gérard PIERRE
Conseiller général
Le Maire



Commune de PLOUHARNEL

Élaboration
du Plan local d'urbanisme**AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Le public est informé qu'en l'exécution de l'arrêté municipal du 18 octobre 2012, une enquête publique aura lieu en mairie de Plouharnel pendant 33 jours consécutifs du 5 novembre au 7 décembre 2012 inclus sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Le dossier restera déposé en mairie, 2, place Saint-Armel à Plouharnel (56340). Chacun pourra le consulter aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit le lundi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h 30, les mardis, mercredis et vendredis de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le jeudi de 9 h à 12 h. Les intéressés pourront consigner ou faire consigner leurs observations sur les registres d'enquête ouverts en mairie, ou les adresser par écrit à M. le Président de la commission d'enquête, domicilié en mairie qui les annexera au registre.

Par décision du 26 septembre 2012, M. le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, Présidente ;
- M. Jean-Claude Lebonetel, subdivisionnaire adjoint à la DDE en retraite, titulaire ;
- M. Jean-Claude Foucraut, ingénieur agronome, titulaire ;
- et M. Jean-Yves Morin, inspecteur de la DDCRF en retraite, suppléant.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, recevra le public en mairie les :

- lundi 5 novembre, de 9 h à 12 h ;
- vendredi 9 novembre, de 13 h 30 à 17 h ;
- mardi 13 novembre, de 9 h à 12 h ;
- mercredi 21 novembre, de 14 h à 17 h ;
- jeudi 29 novembre, de 9 h à 12 h ;
- vendredi 7 décembre, de 14 h à 17 h.

Après ladite enquête, il sera procédé à l'accomplissement des autres formalités nécessaires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, postérieurement à l'enquête, en s'adressant en mairie.

V
P
C
t
t
cs
t
t
c
t
t
t



PLAN LOCAL D'URBANISME

● REUNION PUBLIQUE

Le projet de PLU arrêté le 28 juin 2012 par le Conseil municipal fera l'objet d'une présentation en réunion publique

le Vendredi 2 novembre 2012 à 20h30 à l'Espace culturel

● AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 juin 2012

Par arrêté municipal du 18 octobre 2012, le Maire a prescrit une enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Plouharnel située 2, place Saint-Armel pendant 33 jours consécutifs du 5 novembre au 7 décembre 2012 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h30, les mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le jeudi de 9h à 12h.

Les intéressés pourront consulter le dossier et consigner ou faire consigner leurs observations sur les registres d'enquête ouverts en mairie, ou les adresser par écrit à M. Le Président de la Commission d'enquête, domicilié en mairie qui les annexera au registre.

Par décision du 26 septembre 2012, M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée de Madame Michelle TANGUY, Présidente, Messieurs Jean-Claude LEBUNETEL et Jean-Claude FOUCRAUT, membres titulaires et M. Jean-Yves MORIN, membre suppléant.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, recevra le public en mairie les :

- lundi 05 novembre de 9h à 12h
- mardi 13 novembre de 9h à 12h
- mercredi 21 novembre de 14h à 17h
- jeudi 29 novembre de 9h à 12h
- vendredi 07 décembre de 14h à 17h.

Les rapports et conclusions motivés de la commission d'enquête seront transmis aux Maire de Plouharnel, Préfet du Morbihan et Président du Tribunal administratif de Rennes.

Renseignements au 02.97.52.30.90 – Fax : 02.97.52.35.61
Mairie – 2, place Saint-Armel – 56 340 PLOUHARNEL

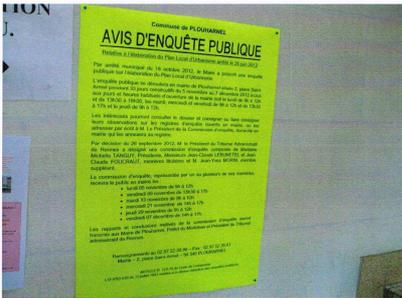
ARTICLE R. 123-19 du Code de l'urbanisme
LOI N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques

CENTRE BOURG

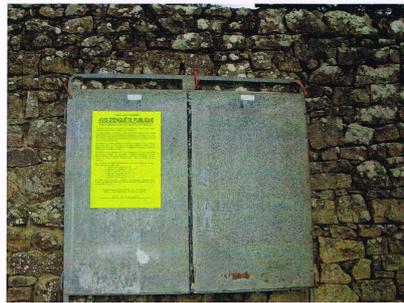
Mairie de Plouharnel (panneau affichage extérieur)



Mairie de Plouharnel (Intérieur bâtiment)



Sortie du magasin Super U (près de l'office de tourisme)



GIRATOIRE DE L'OCEAN



PARKING CHARLES DE GAULLE



AUTRES LIEUX DE LA COMMUNE

CRUCUNO



GLEVENAY



LE PRATEZO



LE BEGAN



A LA GARE



RUE JEAN ROHU



SAINTE-BARBE

