REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PLOUHINEC (56680)

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet

de REVISION ALLEGEE N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

du 13 mai au 12 juin 2024



Première partie: RAPPORT

du commissaire enquêteur : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires:

- ► Madame le Maire de la commune de PLOUHINEC.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES

SOMMAIRE

1ère partie : RAPPORT

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

- 2.1 Préambule présentation de la commune
- 2.2 Objet de l'enquête
- 2.3 Nature et caractéristiques du projet
- 2.4 Composition du dossier

III - Concertation préalable

IV - Organisation et déroulement de l'enquête

- 4.1 Chronologie des évènements avant l'enquête
- 4.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête
- 4.3 Chronologie des évènements après l'enquête
- 4.4 Déroulement de l'enquête
- 4.5 Information du public Publicité et affichage
- 4.6 Accueil du public
- 4.7 Clôture de l'enquête

V - Observations

- 5.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
- 5.2 Observations des services de l'Etat ou des personnes publiques associées.
- 5.3 Observations du Public

VI – Liste des documents annexés

Deuxième partie: CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

- I Rappel de l'objet de l'enquête publique
- II Bilan de l'enquête publique
- III Appréciations sur le dossier et le projet
- IV Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse
- V Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Nota: les reproductions incluses au document sont issues de Géoportail, des documents d'urbanisme, du dossier présenté à l'enquête publique et des photographies du commissaire enquêteur.

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants

Code de l'Urbanisme,

Liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du FINISTERE au titre de l'année 2024.

Décision N°E24000052/35 du 27 mars 2024, de Madame la Conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à la demande de Madame le Maire de la commune de Plouhinec à une enquête publique ayant pour objet : *la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme*.

Arrêté n°2024-URB 01 du 23 avril 2024 de Madame le Maire de PLOUHINEC prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU communal et fixant ses modalités.

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

La commune de Plouhinec avait approuvée le 27 mars 2023 sa modification simplifiée n°2 (MS 2) du plan local d'urbanisme par laquelle elle classait notamment en zones constructibles les villages du Magouêro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo, suite à leur identification par le SCoT du Pays de Lorient, dans les espaces proches du rivage.

Par courrier du 26 juin 2023, Mr le Préfet du Morbihan, exerçant le contrôle de légalité de la MS 2, demande à Madame le Maire de Plouhinec de prendre en compte le fait que la reconnaissance mentionnée supra ne peut être actée par le biais d'une modification simplifiée et qu'elle doit l'être par une procédure de « révision allégée ». Le dossier comporte deux irrégularités qui doivent être retirées.

Le courrier rappelle que le village de « Le Magouëro-Kerprat » est situé en coupure d'urbanisation dans le SCoT et le PLU, que pour ces raisons il a été classé en Na2 au règlement graphique du PLU en février 2020, et que cette coupure d'urbanisation ne permet pas l'identification de « Le Magouëro - Kerprat » comme village par le SCoT, en vertu de la loi Littoral. Le changement de zonage de Na2 en Uh dans le PLU est « entaché d'illégalité ».

Par courrier du 20 juillet 2023, Mme le Maire de Plouhinec défend les délibérations du conseil municipal du 27 mars qui « vise uniquement à assurer la compatibilité du PLU avec les critères d'application de la loi Littoral définis par le SCoT ». Elle informe la préfecture « qu'elle ne procède pas au retrait sollicité », mais qu'une procédure de révision allégée sera engagée « à bref délai ». Elle conteste l'appréciation sur le position de « Le Magouëro - Kerprat » en précisant « qu'il serait contradictoire de retenir qu'un secteur urbanisé, caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions puisse être constitutif d'une coupure d'urbanisation ».

Le conseil municipal a donc été appelé à délibéré sur ce point le 26 septembre 2023: il a retiré l'approbation concernant le changement de zonage des villages du Magouéro-Kerprat et de Kerzine-Le Rohigo (délibération n°2023-09-2.8) et prescrit une procédure de révision allégée pour permettre le classement en zone Uh de ces deux villages (délibération n°2023-09-2.9).

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Plouhinec est une commune littorale du Morbihan. Donnant sur l'Atlantique elle se situe au sud-est de Lorient et à l'ouest d'Auray, dont elle est respectivement distante d'environ 18 km et 25 km, entre la ria d'Etel et la petite mer de Gâvres. Elle appartient à la communauté de communes « Blavet Bellevue Océan (BBO) ».

Elle est limitrophe avec les communes de Sainte Hélène au Nord-Est, Merlévénez au Nord, Riantec au nord-ouest et Gavres à l'ouest. A l'Est, séparée par la ria d'Etel elle jouxte les communes d'Etel et de Belz. Sa population 2021 était de 5 354 habitants.

Située à environ 10 km au sud de la RN 165, axe Quimper - Lorient - Vannes - Nantes, la commune est traversée du NO vers le SE par la RD 781 passant par le bourg; du SO (Gâvres) vers le NE 'Ste Hélène) par la RD 158 passant également par le bourg. La RD 9 d'orientation NS traverse le territoire par le côté est.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 24 juillet 2018. Il a évolué depuis par le biais de 3 modifications simplifiées: la première approuvée le 27 février 2020, la seconde approuvée le 27 mars 2023 dont la portée a été rectifiée par délibération du 26 septembre 2003 suite aux observations des services préfectoraux, la troisième approuvée en février 2024.

Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCot) du Pays de Lorient qui regroupe les 25 communes de Lorient Agglomération et les 5 de BBO.

La commune est également concernée par les documents supra-communaux:

- SDAGE du bassin Loire-Bretagne
- SAGE du Blavet et SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel
- SRCE Bretagne
- PCET Morbihan

2.2 OBJET DE L'ENQUETE

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient a, par sa modification simplifiée n°1 approuvée le 15 avril 2021, entériné l'ajout de 2 villages sur le territoire communal de Plouhinec, dans les espaces proches du rivage (EPR).

Afin de mettre en cohérence son plan local d'urbanisme la municipalité a décidé d'engager une procédure de révision allégée du PLU.

La délibération du conseil municipal du 26 septembre 2023 décide de la prescription de cette procédure et des modalités de la concertation. Cette délibération mentionne que conformément à l'article R104-11 II 1° du code de l'urbanisme la procédure est soumise à évaluation

environnementale.Les changements de zonage pour ces deux villages s'accompagnent de quelques modifications des règlements écrit et graphique.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU par délibération n°2023-12-2.2 du 4 décembre 2023.

Le dossier arrêté a été reçu par la MRAe de Bretagne le 12 décembre 2023; il a été adressé aux personnes publiques associées concernées par le projet.

2.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le plan local d'urbanisme de Plouhinec, approuvé en 2018 a évolué par le biais des modifications simplifiées n°1, 2 et 3.

La modification simplifiée N°2 du PLU portait sur:

- La création d'un secteur déjà urbanisé (SDU) à Kerizéro-Kérallan.
- La création de deux villages à Kerzine-Le Rohigo et au Magouëro-Kerprat.

Il s'agissait de mettre en cohérence le PLU avec le SCoT du Pays de Lorient qui suite à sa modification du 15 avril 2021 confirmait l'armature urbaine de la commune:

- Agglomération du bourg et agglomération de la ria d'Etel.
- Villages du Magouêro-Kerprat et et de Kerzine-Le Rohigo.
- Secteur déjà urbanisé de Kérizéro-Kérallan.

La modification simplifiée n°2 (MS 2), approuvée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2023, prenait en compte ces données en créant un zonage Uh intégrant le SDU et les 2 villages. Par courrier du 26 juin 2023, Mr le Préfet du Morbihan, exerçant le contrôle de légalité de la MS 2 rappelait que la procédure de modification simplifiée ne permettait pas les changements de zonage opérés pour les villages. Il confirmait par là son courrier du 6 février 2023 par lequel il informait la mairie de Plouhinec que la procédure engagée par délibération du conseil municipal du 20 octobre 2021 n'était pas la bonne.

L'information du 6 février 2023 aurait été reçue tardivement, après l'approbation de la MS 2 par le conseil municipal. Le courrier du 26 juin, auquel la mairie a répondu par courrier du 20 juillet 2023 (Référence: SLC/SD/URB/ 07-14), a entraîné une nouvelle délibération du conseil municipal du 26 septembre 2023 (n°2023-09-2.8) ayant pour objet une « Ré-approbation de la MS 2 du PLU »:

- Donnant suite au courrier de Mr le Préfet
- Retirant la délibération du 27 mars 2023 approuvant la MS 2 pour toutes les dispositions afférentes aux villages de Kerzine-Le Rohigo et le Magouëro-Kerprat
- Ré-approuvant la MS 2 uniquement en ce qu'elle classe constructible le SDU de Kérizéro-Kérallan

Une seconde délibération du même jour (n°2023-09-2.9) mentionne que parallèlement une révision allégée doit être prescrite, ce qui apparaît dans la délibération n°2023-09-2.9 du 26 septembre 2023 où sont également fixées les modalités de la concertation préalable.

Le projet correspond donc à la création de ces villages en les intégrant à la zone Uh avec les modifications appropriées aux règlements écrit et graphique:

- Pour le village du Magouëro-Kerprat le zonage passerait de secteurs Na2 et Aam vers le zonage Uh. Les zones humides identifiées conservent leur classement.



- Pour le village de Kerzine-Le Rohigo le zonage passerait de Aam vers Uh



Le zonage Uh ne concernerait que 3 secteurs de la commune, les 2 villages précités dans les espaces proches du rivage (EPR) et le SDU de Kérizéro-Kérallan.

Le SCoT précisait: « il appartient au PLU de délimiter les zones constructibles de ces espaces urbanisés ». La révision allégée doit donc préciser les limites des secteurs Uh du règlement graphique en tenant compte des dispositions du SCoT relatives à la densification des villages sans extension.

Les modifications apportées au règlement écrit ne concernent que le secteur Uh, créé suite à la modification simplifiée n°2 pour le SDU de Kérizéro-Kérallan. Il prend également en compte une remarque de la préfecture et supprime pour ce zonage la possibilité de créer des « équipements d'intérêt collectif ».

Les deux villages sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER

L'étude et la réalisation du dossier de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Plouhinec ont été réalisées par « éol urbanismes », PA de Laroiseau - 8 rue Ella Maillart 56005 VANNES.

Le dossier est présenté sous forme d'un document unique de 83 pages rassemblant:

Notice de présentation - document comprenant 54 pages numérotées et agrafées:

Page de garde et sommaire général (pages 1 à 3)

Page de garde notice, introduction et sommaire notice (pages 1 à 4)

Nota: numérotation reprise

Contexte et objet de la procédure (pages 5 à 10)

Justification des choix retenus (pages 11 à 34)

Modification des pièces du PLU (pages 35 à 40)

Evaluation environnementale (pages 41 à 51)

Avis:

- Information de la MRAe de Bretagne sur la révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec (1 feuillet recto page 55)
- Avis de la CDPENAF (courriel, 1 feuillet recto page 56)
- Avis de la CDNPS (courriel, 1 feuillet recto page 57)
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint (2 pages 58 et 59) et avis PPA (DDTM 56 courriel 1 feuillet recto + courrier 1 page; Chambre d'agriculture courriel 1 feuillet recto)

Annexes:

- Délibération n°2023-09-2.8 du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 de réapprobation de la modification simplifiée n°2 du PLU (pages 63 à 69)
- Délibération n°2023-09-2.9 du conseil municipal du 26 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU, ayant pour objet de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine/Le Rohigo et Le Magouêro/Kerprat, identifiés par le SCoT, arrêtant les modalités de la concertation (pages 70 à 72).
- Délibération n°2023-12-2.2 du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable de la révision allégée n°1 du PLU (pages 73 à 75)
- Décision N° E2400052/35 du 27 mars 2024 de Madame la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur. (1 feuillet recto page 77)
- Arrêté n°2024-URB 01 en date de 32 avril 2024 de Madame la Maire de Plouhinec, prescrivant et organisant l'enquête publique (pages 78 à 81).
- Avis d'enquête publique (1 feuillet recto, page 82)
- Timbre « Plouhinec sud Morbihan » (1 feuillet recto, page 83)

Pièces Administratives:

Premières parutions presse Le Télégramme et Ouest-France du 2 mai 2024.

Deuxièmes parutions presse Le Télégramme et Ouest-France du 17 mai 2024.

III - CONCERTATION PREALABLE

Dans ses délibérations du 26 septembre 2023 (N°2023-09-2.9) le conseil municipal décide de prescrire la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation préalable:

- Mise à disposition en mairie d'un dossier de présentation du projet aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Mise en ligne du dossier

- Les observations pourront être transmise par mail (plu@plouhinec) ou formulées dans un registre-cahier mis à disposition à la mairie
- Elle se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'établissement du projet, et sera soumise à évaluation environnementale.

Dans ses délibérations n°2023-12-2.2 du 4 décembre 2023 le conseil municipal tire le bilan de cette consultation réalisée du 30 octobre au 23 novembre 2023 inclus et ayant fait l'objet de 3 observations par courriels favorables au projet, d'aucun courrier ou de demande d'entretien avec les élus.

Ces délibérations mentionnent l'arrêt du projet de révision allégée et sa transmission pour avis aux destinataires habituels.

IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Chronologie des évènements avant enquête

Mercredi 27 mars 2024 : mail du Tribunal Administratif de Rennes pour vérifier la disponibilité du commissaire enquêteur et proposer la conduite de l'enquête publique. Acceptation et déclaration sur l'honneur transmises ce même jour après une prise de contact avec Mr Sébastien CHEVANCHE, dirigeant le service d'urbanisme de la mairie. Une notice de présentation de 24 pages est jointe au mail.

<u>Vendredi 5 avril 2024</u>: Confirmation par mail de la désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête relative à la révision allégée n°1 du PLU. Mairie contactée par mail pour communication du dossier: la saisine du TA prévoyant une enquête à compter du lundi 22 avril.

<u>Lundi 8 Avril 2024</u>: Réception de la décision n°E24000052/35 du 27 mars 2024 signée par mail.

Réception de la notice de présentation complète (51 pages) sous forme numérisée.

Mardi 9 avril 2024: Réception de la décision par courrier postal.

<u>14 et 16 avril 2024</u>: Relance de la mairie pour l'envoi du dossier, les dates envisagées pour le début de l'enquête publique ne pouvant plus être maintenues.

Mercredi 17 avril 2024: Mme Stéphanie DOYEN, DGS, propose une réunion préparatoire le lundi 22 avril à 10h30, acceptée ce même jour...

Lundi 22 avril 2024: Réunion préparatoire à la mairie de Plouhinec avec Mr Pierre STEPHANT, adjoint à l'urbanisme, Mme Stéphanie DOYEN, DGS, et Mr Sébastien CHEVANCHE. Evocation du dossier et de la concertation préalable, remise des extraits des délibérations du conseil municipal, arrêt des dates de l'enquête publique qui aura lieu du lundi 13 mai à 09h00 au mercredi 12 juin à 17h00. Soit une durée de 31 jours avec 3 permanences:

- Lundi 13 mai de 14 à 17h00 (P1)
- Vendredi 31 mai de 14 à 17h00 (P2)
- Mercredi 12 juin de 14 à 17h00 (P3).

A l'issue de la réunion une visite des sites a eu lieu avec Mr Chevanche.

Dans l'après-midi transmission du projet d'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique.

Mardi 23 avril 2024: Mme le Maire prend l'arrêté municipal n°2024-URB 01 organisant l'enquête publique.

<u>Vendredi 26 avril 2024</u>: Transmission par mail d'un courrier de Mr le Préfet du 6 février 2023, au lieu du courrier du 26 juin 2023 mentionné au dossier d'enquête. Ce courrier se rapporte à la modification simplifiée n°2 qui ne pouvait comprendre l'intégration en zone Uh des deux villages identifiés par le SCoT.

Mardi 29 avril 2024: Mr Chevanche fait part de la transmission au tribunal administratif de l'arrêté précité.

Mardi 7 mai 2024:

Visite terrain pour contrôle de l'affichage: en place au village Le Magouero-Kerprat (2 affiches), il n'y a rien au village de Kerzine-Le Rohigo.

En mairie contrôle du dossier d'enquête: il est constitué d'un dossier unique de 83 pages rassemblant les différentes pièces. Un exemplaire de l'avis d'enquête est ajouté ainsi que les annonces légales du Télégramme et de l'Ouest-France en date du 2 mai.

Le registre d'enquête consiste en une copie vierge de registre avec des pages volantes: il est préparé en vue de l'enquête.

En l'absence de Mme DOYEN (DGS) et de Mr CHEVANCHE (Responsable de l'urbanisme), Mme HENRY (service d'urbanism) est informée de l'absence d'affichage au village de Kerzine; des mentions sont portées sur les registres (post-it) pour demander que les feuilles soient agrafées. Un mail rappelant ces points est adressé à Mme Doyen et Mr Chevanche ce jour.

<u>Vendredi 10 mai 2024</u>: Mr Chevanche adresse un mail confirmant la prise en compte des observations du 7 mai énoncées supra; les mesures ont été prises, pages non mobiles du registre, mise en place d'un nouvel affichage à Kerzine.

4.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Lundi 13 mai 2024

Au contrôle du site internet communal à 09h00 il s'avère que les liens affichés ne donnent pas accès au dossier: contactée par mail à 9h17, la mairie a immédiatement fait le nécessaire et le dossier était accessible.

<u>lère permanence - 14h00 / 17h00</u>: A l'arrivée à Plouhinec contrôle de l'affichage à Kerzine. Perception du dossier d'enquête à l'accueil de la mairie à 13h45 et installation dans la salle des mariages au rez de chaussée.

Entretien avec Mr Georges NICOLAS au sujet de la constructibilité d'une parcelle à Manéguen; Mr Nicolas porte l'observation n°1 au registre d'enquête après avoir été informé que sa demande n'entrait pas dans le cadre de l'enquête publique, aux fins d'informer Mme le Maire et le service d'urbanisme de son souhait.

Entretien avec Mme LE PABOUL LOUBOUTIN qui a adressé un courriel concernant une parcelle ZT 679 à Kerprat. Elle porte l'observation n°2 au registre d'enquête rappelant ce courriel et dépose une copie de 2 pages, enregistrée courrier C1.

Entretien avec Mr CHEVANCHE, responsable de l'urbanisme.

Fin de permanence à 17 h 00.

Vendredi 17 mai 2024:

Parution du second avis d'enquête dans Ouest-France et Le Télégramme.

Vendredi 31 mai 2024 (2ème permanence - 14h00 / 17h00):

Perception du dossier à l'accueil à 13h45: aucune nouvelle observation au registre, aucun courrier déposé ou reçu.

Deux courriels enregistrés:

Cl 1 du 17 mai de MM HUITEL Nicolas et Pascal (1 feuillet recto).

Cl 2 du 19 mai de Mr Guy LE FALHER (3 feuillets recto).

Les secondes parutions de la publicité dans la presse, du 17 mai, sont jointes au dossier.

Entretiens successifs avec:

Mme Christine SERREC LE RUYET et Mr HUITEL: dépôt de l'observation n°3 par Mme Serrec Le Ruyet qui souhaite l'intégration partielle de la parcelle ZX 578 située à Kerzine/Le Rohigo en zone UH. Elle remet une copie de son courrier du 28 mai adressé à Mme le Maire (C2). L'exemplaire adressé à la mairie n'est pas annexé au registre d'enquête.

Mme GARDEUX Marie-Louise et son fils qui remettent le courrier C2 (lettre + 2 feuillets recto, un plan et un article de presse) relatif à une demande de changement de zonage pour la parcelle cadastrale ZS 558. Ils sont informés que leur demande n'entre pas dans le cadre de l'enquête en cours, le dépôt de courrier a pour objectif de rappeler leur demande.

Mr et Mme LE NOUEN qui portent l'observation n°4 relative à la parcelle ZT 488 située au village du Magouero/Kerprat.

Fin de permanence à 17h00, six personnes reçues, 2 observations portées au registre et 2 courriers remis.

Mardi 4 juin 2024: Madame Doyen, DGS, transmet par courriel le courrier du 26 juin 2023 de Mr le Préfet du Morbihan, évoqué page « introduction » de la notice de présentation. Réclamé, un courrier de Mr le Préfet du Morbihan avait été transmis mais présentait l'anomalie d'être daté du 6 février 2023, d'où une nouvelle demande avait été transmise.

Il s'agit du courrier préfectoral faisant suite au contrôle de l'égalité sur la modification simplifiée n°2, approuvée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2023.

Mme Doyen transmet simultanément le courrier de la mairie du 20 juillet 2023 en réponse au courrier du 26 juin.

Mercredi 12 juin 2024 (3ème et dernière permanence de 14h00 à 17h00):

Perception du dossier à l'accueil de la mairie à 13h55: aucune observation portée au registre depuis la permanence du 31 mai, aucun courriel.

Un courrier postal reçu ce jour à la mairie est enregistré courrier C 4: daté du 6 Juin, de Mme Annie DREAN, il émet une demande de classement de la parcelle ZX 0844 à Kerzine-Le Rohigo en zone Uh.

Un courrier de Mme Christine Serrec Le Ruyet daté du 28 mai est joint au registre: il porte une date de réception par la mairie du 29 mai mais il n'était pas annexé au registre d'enquête le 31 mai, date de la précédente permanence. Il s'agit d'une copie exacte du courrier de cette dame, remis le 31 et enregistré C2; cette copie est enregistrée C2 bis.

Entretien avec Mr Franz FUCHS et Mme Armande LEANNEC, conseillers municipaux, qui déposent le courrier C5, document comprenant 6 feuillets « recto » et signé aussi par 2 autres membres du groupe « Plouhinec: L'Avenir Ensemble », Mmes Marie-Christine LE QUER et Cathy CORVEC. Ils émettent des observations quant à la procédure engagée alors qu'il y a atteinte au PADD, sur les capacités de la station d'épuration, sur les coupures d'urbanisation concernant le village du Magouëro-Kerprat, sur le ZAN.

Entretien avec Mme Marie-Armelle ECHARD, présidente de l'association « Les Amis du Chemin de Ronde du Morbihan » (ACR 56): remise du courrier C 6 de 4 pages contestant la procédure engagée ne permettant pas la création de villages, évoquant des atteintes aux orientations du PADD, une non application du courrier préfectoral du 20 octobre 2022 préconisant une procédure de « révision »... L'ACR 56 demande d'émettre un avis défavorable à la révision allégée. Des pièces jointes sont annexées au courrier (19 pages):

PJ 1: jugement du TA de Rennes, du 13 novembre 2015 (10 pages)

PJ 2: courrier du 30.09.22 de ACR 56 relatif à la concertation sur la modification simplifiée n° 2 et rappelant la PJ 1.

PJ 3: courrier du 22.02.23 de ACR 56 relatif à la MS 2 et rappelant également la PJ 1, évoquant un SCoT illégal.

PJ 4: courrier du 27.05.23 de ACR 56 relatif à la MS2 - l'association rappelle ses observations formulées lors de la concertation (PJ 3), non prises en compte lors de la délibération du 27 mars 2023 approuvant la MS2. Par ce courrier elle réitérait sa démarche auprès de la commune et sollicite le retrait et l'annulation de cette décision.

PJ 5: Délibération du 27 mars 2023 approuvant la MS 2.

NOTA: Mme Echard ayant fait part au début de l'entretien de l'envoi d'un courriel comprenant en pièce jointe son courrier mentionné précédemment, une impression a été demandée à l'accueil de la mairie qui a répondu qu'elle n'avait pas accès à la boîte « mails » destinataire des courriels adressés dans le cadre de l'enquête. Cette boîte est gérée par le service d'urbanisme qui est fermé le mercredi après-midi.

Mr Chevanche, responsable du service urbanisme, a été rappelé et a assuré une permanence jusqu'à 17 heures 00, heure de fin de l'enquête publique: <u>le courriel Cl 3 a été imprimé et annexé au registre au cours de la permanence.</u>

Aucun autre courriel n'a été adressé par la suite et cet incident a été noté sur le registre d'enquête.

Mme Echard a porté l'observation n°5 au registre d'enquête: elle se joint aux observations formulées par le CRC lors de la réunion d'examen conjoint concernant la station d'épuration (capacité, conditions de délivrances des autorisations d'urbanisme). Elle joint un courrier du 30 novembre 2022 du président du syndicat mixte « Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon », émettant son avis sur le projet de MS 2, précisant qu'il vaut « tout autant » dans le cadre de cette procédure et qu'il a « le mérite d'appeler l'attention sur l'importance paysagère des villages ruraux anciens en question dans le dossier de révision allégée ». Ce courrier est enregistré C 7 (1 feuillet recto-verso).

Entretien avec Mme Christelle LE QUEVEN qui remet le courrier C 8 (1 feuillet recto):

Propriétaire des parcelles ZX 858 à 870 à Kerzine, elle souhaite qu'elles « reviennent au statut constructibles comme c'était le cas auparavant ». Mme Le Quéven fait part de son souhait de construire sur l'une de ses parcelles.

Fin de permanence à 17h00: 1 observation écrite au registre (n°5), 5 courriers enregistrés (C4 à C8), 1 courriel Cl3.

Entretien avec Mr Chevanche: il n'y a pas d'autre courriel reçu, la remise du procès-verbal de synthèse aura lieu le vendredi 14 juin à 9h30 à la mairie.

Le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur à 17h05 et emporté directement avec les pièces annexées et le dossier d'enquête.

4.3 Chronologie des évènements après l'enquête:

<u>Vendredi 14 juin 2024</u>: Le procès-verbal de synthèse, établi le 13 juin, a été remis et commenté à Mr Pierre Stéphant, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, et à Mr Sébastien Chevanche, responsable du service de l'urbanisme. Une version numérisée leur avait également été fournie. Des courriels ont été adressés aux services de l'Etat à l'origine des courriers des 26 juin 2023 suite au contrôle de la légalité relatif à la délibération du 27 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°2, et à la DDTM concernant l'avis du 18 janvier 2024 relatif à la présente révision allégée n°1. L'objectif est de confirmer certains points se rapportant à la procédure, au SCoT (identification du village de « Le Magouëro - Kerprat »), la coupure d'urbanisation incluant le village précité.

Nota: Ces démarches n'ont pas été entreprises avant auprès des services de l'Etat, le courrier du 26 juin 2023 n'ayant été transmis que le 4 juin 2024 (voir infra observations sur le dossier).

<u>Samedi 22 juin 2024</u>: En raison du nombre importants de propriétés « étoilées » susceptibles de changer de destination dans les 2 villages, la municipalité a été interrogée sur la prise en compte de ce potentiel, notamment au regard des problèmes soulevés par le CRC concernant le traitement des eaux usées.

<u>Jeudi 27 juin 2024</u> - Mme Hélène PACOUREAU, bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme à la préfecture donne les éléments suivants au cours d'un échange téléphonique:

- Coupure d'urbanisation du Magouëro Kerprat: la coupure présentée par le SCoT est très large, le SCoT mentionne que la densification de ce village qu'elle identifie dans les EPR, n'a pas d'incidence sur la coupure d'urbanisation; la municipalité considère que la coupure d'urbanisation ne concerne pas le village du Magouëro-Kerprat. Les services de la préfecture sont allés dans ce sens et ont abandonné l'observation formulée dans le courrier du 26 juin 2023.
- Procédure de révision allégée: initialement le courrier précité mentionnait que le changement de zonage du village de Kerzine Le Rohigo, de Aam en Uh était permis par la prescription allégée; il excluait la possibilité de changement de zonage pour le secteur du Magouëro Kerprat. Du fait de l'abandon de ce positionnement en coupure d'urbanisation, le changement devenait également possible pour ce second secteur. La procédure est plus rapide que la révision (articles L153-31 à L153-33).

- Modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient: aucun recours n'a été exercé à l'encontre de cette modification du SCoT.

<u>Vendredi 28 juin 2024</u>: Pour tenir compte de la question posée le 22 juin, la municipalité a complété son MER et adressé un nouveau ce jour, 11 pages, en maintenant la date du 19 juin. Mme Doyen, DGS, avait adressé le 26 juin un nouveau MER complété qui n'a pu être pris en compte du fait qu'il évoquait la révision allégée n°1 de la commune de CRACH.

4.4 Déroulement de l'enquête

Pendant toute la période de 31 jours le registre d'enquête et le dossier complet sont restés à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des locaux.

Le dossier était accessible en permanence sur le site internet communal, ainsi que l'avis d'enquête publique faisant figurer les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur et rappelant les modalités pour formuler les observations (registre d'enquête, courrier, courriel). Les diverses observations formulées ont été régulièrement mises en ligne: 5 observations écrites au registre d'enquête, 3 courriels et 8 courriers.

Les 3 permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence, 12 personnes ont été reçues. Hors permanence pas de consultation du dossier à la mairie, le poste informatique dédié n'a pas été sollicité.

Un incident a été constaté au cours de la dernière permanence du 12 juin, concernant la boite de réception des courriels, cf. Paragraphe 4.2 à cette date.

Le procès-verbal de synthèse (annexe n°1) a été remis et commenté à la mairie, le 14 juin 2024 à 9 heures 45, à Mr Pierre STEPHAN, adjoint au maire de Plouhinec et à Mr Sébastien CHEVANCHE, responsable du service de l'urbanisme.

Le mémoire en réponse (annexe n°2) est transmis par courriel le 19 juin 2024 (10 pages). L'exemplaire original est reçu le 24 juin. En raison d'une question complémentaire relative aux potentiels de logements dans les 2 villages la municipalité a repris son MER qui a été reçu par mail le 28 juin 2024, par courrier postal le 1^{er} juillet.

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par le personnel de l'accueil de la mairie de Plouhinec.

4.5 Information du public - Publicité et affichage

L' « Avis d'Enquête Publique » se référant à l'arrêté municipal n°2024-URB 01 en date du 23 avril 2024 est resté affiché à l'entrée de la mairie de Plouhinec où il était visible de jour comme de nuit du 28 avril au 12 juin 2024 inclus.

L'affichage a également été réalisé sur la même période sur les deux sites, deux affiches au village du Magouëro/Kerprat, une à Kerzine/Le Rohigo.

Les 1^{er} avis d'enquête publique ont été publiés le **jeudi 2 mai 2024** dans les journaux **Ouest France et Le Télégramme.**

Les 2^{èmes} avis sont parus dans l'Ouest-France et Le Télégramme du vendredi 17 mai 2024.

Le site internet communal a présenté l'avis d'enquête publique en rappelant les permanences assurées par le commissaire enquêteur et en donnant accès au dossier.

4.6 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire-enquêteur a reçu 12 personnes.

Hors permanence, aucune consultation du dossier.

Le poste informatique mis à disposition du public n'a pas été sollicité.

4.7 Clôture de l'enquête

Le mercredi 12 juin 2024 à 17 heures 05, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête est clos par le commissaire-enquêteur qui emporte l'ensemble des documents: dossier complet et registre d'enquête avec les pièces annexées.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 14 juin; il a transmis son mémoire en réponse le 19 juin 2024 par courriel, un second complété le 28 juin.

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement, titre II, le dossier d'enquête accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront adressés dans les délais impartis avec le rapport, les conclusions et avis motivés à Madame le Maire de la commune de Plouhinec.

Une copie de ce rapport avec conclusions et avis, sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

V. OBSERVATIONS

5.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier

Le dossier comprend bien les pièces énumérées au sommaire, page 2/83. Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

NOTA: Le sommaire précité apparaît bien page 2 du dossier mis en ligne, mais le dossier papier présente ces 3 premières pages et reprend à 1 la numérotation des pages suivantes. Les pages 52, 53, 54 et 76 n'apparaissent pas au dossier.

L'introduction, page 3 de la notice de présentation, mentionne un courrier du Préfet du 26 juin 2023 qui n'est pas joint au dossier. Ce document a été réclamé à plusieurs reprises et fourni

par mail seulement le 4 juin par Mme Doyen accompagné d'un courrier du 20 juillet 2023, réponse de la mairie au courrier préfectoral.

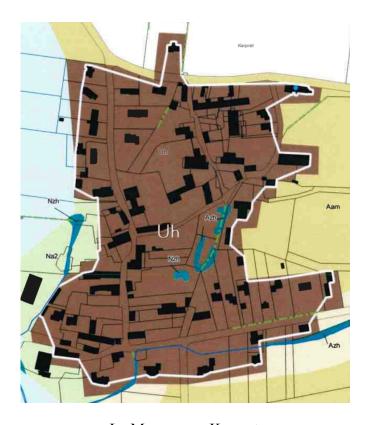
Le courrier préfectoral du 26 juin 2023 concernait le contrôle de légalité opéré suite à la MS 2 et demandant à la municipalité de revoir la création des 2 villages, de la reprendre par la procédure adaptée.

Le dossier comporte les modifications apportées au règlement écrit qui concernent uniquement le zonage Uh: « urbanisation correspondante aux villages situés en espaces proches du rivage et aux secteurs déjà urbanisés ».

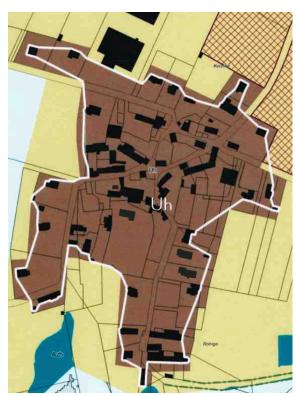
La page 24 se rapporte au règlement graphique et rappelle les indicateurs pris en compte pour la délimitation des zones Uh, la méthodologie s'appuyant sur celle utilisée par le SCoT, notamment la notion de continuité du bâti:

- Une distance de moins de 50m entre les constructions (tampon de 25m autour des constructions existantes.
- Une distance de moins de 10m autour des constructions périphériques des noyaux bâtis.
- L'analyse des composantes géographiques et foncières particulières aux secteurs (routes, cours d'eau, zones humides, limites parcellaires,...).
- Les zonages naturels et agricoles existants. Les périmètres des zones Nds ne sont pas modifiés par la présente procédure.

Un périmètre bâti figure page 29 pour le village du Magouëro-Kerprat, page 34 pour celui de Kerzine-Le Rohigo: ils sont donnés à titre informatif et n'apparaîtront pas au règlement graphique; les dossiers de construction seraient instruit uniquement au sein de ces périmètres.







Kerzine - Le Rohigo

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 22 janvier 2024 comprend 2 pages non signées (pages 58 et 59 du dossier).

5.2 Observations des services de l'Etat, des personnes publiques associées, des organismes consultés

5.2-1 Information n°2023-011214 de la MRAe de Bretagne du 13 mars 2024 (page 55 du dossier):

Elle n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois imparti le dossier reçu le 12 décembre 2023, en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

5.2-2 Avis des Personnes Publiques Associées et observations des organismes consultés:

Conformément aux textes en vigueur les personnes publiques associées ont été consultées avant le début de l'enquête publique.

Avis mentionnés au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ayant eu lieu le lundi 22 janvier 2024 à la mairie de Plouhinec (pages 58 et 59 du dossier):

Préfecture du Morbihan, DDTM (courrier du 18 janvier 2024, transmis par mail du 19): Ce projet a pour objet de définir les conditions de constructibilité des villages de Kerzine - Le Rohigo et Le Magouëro - Kerprat, conformément aux préconisations du SCoT du Pays de Lorient, la procédure n'appelle pas d'observation particulière. Avis favorable au projet de révision allégée.

Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Sud:

Mr B. MAHEO, élu au CRC, fait savoir que le CRC s'inquiète des effets de la procédure sur la capacité de charge de la station d'épuration et donc sur la qualité de l'eau de la rivière et les activités conchylicoles.

Mme S. CHATEL, chargée de mission au CRC, liste les derniers incidents relevés sur le réseau d'assainissement des eaux usées; elle évoque certains débordements de postes de relevages qui ont eu lieu depuis décembre 2023 (Moteno, Kerpotence et Kervily). Le CRC souhaiterait que la commune attende d'avoir réaliser des travaux d'amélioration de la capacité de charge de la station avant de délivrer de nouvelles autorisations d'urbanisme.

Suite au réponses de Mme le Maire Mr Mahéo convient que l'objectif du CRC est surtout l'occasion de rappeler les enjeux liés à la qualité de l'eau.

Dunes sauvages - Grand site de France Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon:

Mme BENEAT, chargée de mission paysage, indique que la liste des espèces invasives pourrait être mise à jour. Dunes Sauvages a préparé une liste actualisée qui pourrait être intégrée au PLU. L'enquête ne se rapporte qu'aux 2 villages et la liste concernant l'ensemble du territoire pourra être mise à jour lors d'une prochaine évolution du PLU.

Organismes consultés n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint mais ayant fait parvenir leurs observations par courrier ou courriel:

Chambre d'agriculture du Morbihan: le courriel de Mr Pierre TOULLEC du 9 janvier 2024 fait uniquement part d'une indisponibilité pour participer à la réunion d'examen conjoint, pas d'avis (page 62 du dossier).

CDNPS (page 57 du dossier) : Par courriel du 22 décembre 2023, Mme Véronique SIMON confirme uniquement que la CDNPS n'a pas à se prononcer sur le projet présenté.

CDPENAF (page 56 du dossier): Le courriel de Mme Régine LE DIVENACH (date illisible), en réponse à la consultation mentionne uniquement qu'elle n'a pas à être consultée, la commune étant couverte par un SCoT (cf. Article L153-16 du code de l'urbanisme).

5.3 Observations du Public

Observations écrites: 5 observations ont été portées au registre d'enquête

Observation n°1: Mr Georges Nicolas, propriétaire de la parcelle ZE 147 rappelle qu'elle était constructible et voudrait savoir si elle peut retrouver ce statut.

Observation n°2: Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN, propriétaire de la parcelle ZT 679 remet une copie d'un courriel adressé à la mairie, cette pièce est enregistrée courrier C 1.

<u>Observation n°3</u>: Mme Christine SERREC LE RUYET, propriétaire de la parcelle ZX 578 à Kerzine, souhaiterait que « la partie haute » soit constructible. Remet une copie de son courrier enregistré C 2.

Observation n°4: Mme Brigitte LE NAOUEN, propriétaire de la parcelle ZT 488, évoque un terrain devenu inconstructible en 2015 et souhaite que sa demande soit prise en compte pour un retour à la situation initiale.

Observation n°5: Mme Marie-Armelle ECHARD, présidente de l'association ACR 56, s'associe aux remarques du CRC concernant la station d'épuration et la demande relative aux délivrances des autorisations d'urbanisme. Elle remet un courrier du Président du syndicat mixte « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon » du 30 novembre 2022, relatif à la modification simplifiée n°2 en précisant que les observations formulées sont valables pour la procédure en cours.

Courriers: 8 courriers

<u>Courrier C 1</u> du 13 mai de Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN: la parcelle ZT 679 à Kerprat Le Magouëro (cf. Observation n°2) apparaît en zone Uh et sa propriétaire souhaite que ce zonage soit confirmé.

Courrier C 2 et C 2bis du 28 mai de Mme Christine SERREC LE RUYET: voir observation n°3.

Nota: 1 courrier a été déposé en mairie et un remis durant la permanence

<u>Courrier C 3</u> du 29 mai de Mme Marie-Louise GARDEUX: propriétaire du lot n°7 sur la parcelle ZS 558, demande de classement en zone agricole de loisirs (AL).

<u>Courrier C 4</u> du 6 juin de Mme Annie DREAN, demandant un élargissement du périmètre bâti de la zone Uh à Kerzine, concernant partiellement sa parcelle ZX 0844 (anciennement ZX 809). Sa

demande est argumentée à partir du code de l'urbanisme, du SCoT, d'un jugement du TA du 6 avril 2019 la concernant, de décision du Conseil d'Etat, de la CAA de Nantes....

<u>Courrier C 5</u> de 6 feuillets recto remis par Mr Franz FUCHS et Mme Armande LEANNEC, cosignés par 4 membres du conseil municipal - groupe « Plouhinec: l'Avenir Ensemble ».

Le courrier rappelle l'approbation de la MS2 et le courrier de Mr le Préfet du 6 février 2023 préconisant la procédure de révision, la décision du conseil municipal d'engager une procédure de révision allégée. Cette décision qui appelle des observations: cette procédure ne peut-être utilisée lorsque le projet porte atteinte au PADD.

<u>Point 1</u>: Observation sur le PADD - L'axe 2 du PADD et ses objectifs sont énoncés: développer les pôles urbains structurants, le bourg et l'agglomération côtière de la Ria d'Etel. Le recentrage de l'urbanisation autour de ces secteurs représente une opportunité pour valoriser les espaces ruraux et naturels (axe 3).

Le projet n'est pas compatible avec la procédure de révision allégée: en autorisant le classement constructible de ces terrains la commune de Plouhinec porte atteinte aux orientations du PADD (mention de ces orientations évoquées page 312 du rapport de présentation).

<u>Point 2</u>: Observation sur les capacités de la station d'épuration: reprise des observations de la MRAe formulées lors de la MS 1 de 2018 (absence d'élément relatif à la mise à niveau ne permettant pas de conclure à l'absence d'incidence sur l'environnement). Les travaux devaient être réalisés pour 2022, les observations du CRC sont justifiées (inquiétude sur la charge de la station, sur la qualité de l'eau de la rivière pour les activités conchylicoles).

<u>Point 3</u>: Observation sur les coupures d'urbanisation: rappel du règlement en Na et Na2 (constructions - protection), du courrier préfectoral du 26 juin 2023 évoquant « Le Magouëro - Kerprat » et la coupure d'urbanisation. Rappel du rapport de présentation page 206 (coupures d'urbanisation), page 227 (recentrage de l'urbanisation sur le bourg, la Ria d'Etel et la ZA du Bisconte, réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations, choix des zones à urbaniser qui participent à l'atteinte des objectifs du PADD).

<u>Point 4</u>: Observation sur la notion de continuité: rappel de la loi Littoral, possibilités d'extension... Les deux espaces distants des 2 zones agglomérées ne peuvent être regardés comme des villages au sens de l'article L146-4 (I) du code de l'urbanisme.

<u>Point 5</u>: Observation sur la notion d'extension du périmètre bâti (page 16 du dossier): « seules les constructions en densification sont possibles », il semble que certains terrains en limite de périmètre ne respectent pas cette disposition (coupure physique ne répondant pas aux critères, détermination de la constructibilité ...).

Observation sur le ZAN: les contributeurs déplorent l'absence de données sur le ZAN, émettent des craintes que cette consommation foncière en dehors des 2 pôles identifiés au PLU, pénalise le développement de de la commune pour l'avenir.

En conclusion ils rappellent que la procédure n'est pas adaptée, atteinte au PADD, contradiction avec plusieurs points (coupure d'urbanisation, traitement des eaux usées).

<u>Courrier C 6</u> remis par Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56: courrier de 4 pages accompagné de 5 pièces jointes (19 pages):

- Jugement TA Rennes 2015: relatif notamment à la délibération du 23 octobre 2012 approuvant le PLU (PJ 1).

- Dépositions ACR 56 des 30 septembre 2022 (consultation M 2 PLU - PJ 2), 22 février 2023 (MS PLU - PJ 3), 27 mai 2023 (demande de retrait de la décision - délibération du conseil municipal du 27 mars 2023 - PJ 4).

Délibération du 27 mars 2023 (PJ 5)

Le courrier de Mme Echard, daté du 11 juin, évoque le jugement du 13 novembre 2015 (PJ 1) et précise que les zonages en vigueur dans le PLU pour les deux secteurs (Kerzine/Le Rohigo et Le Magouëro/Kerprat) « respectent l'autorité de la chose jugée ». Elle rappelle ensuite le choix clair décliné dans l'axe 2 du PADD (pages 3, 4 et 5): poursuivre la croissance démographique autour des 2 pôles urbains structurants que sont le bourg et les secteurs agglomérés de la Ria d'Etel. Les secteurs proches du Grand Site dunaire où sont implantées les cultures maraîchères (spécificité de Plouhinec) sont consacrés à cette activité comme cela apparaît clairement dans le schéma de synthèse des orientations du PADD. Les axes 3 et 4 se rapportent à la prise en compte et à la valorisation, y compris économique, des espaces agricoles et naturels.

La population permanente qui s'installerait dans ces lieux excentrés non desservis par des bus, n'y trouveraient pas les équipements et services nécessaires à la vie locale (écoles, centre de loisirs, médiathèque, complexe sportif, commerce).

Mme Echard écrit ensuite que « l'équipe municipale élue le 25 mai 2020 ne semble pas du tout partager les axes de développement fixés par le PADD ». Elle évoque la procédure de MS 2 lancée le 8 septembre 2021, approuvée le 27 mars 2023 (PJ 5), dont ACR 56 a demandé le retrait (PJ 4), et la prescription de la révision allégée.

Mme Echard évoque ensuite la procédure de révision allégée, les conditions et notamment « de ne pas porter atteinte au PADD » en précisant que la procédure engagée est loin de remplir les conditions posées.

Elle n'a pas un objet unique mais quatre (urbanisation de 4 lieux-dits) ou au moins 2 objets puisque le but est de créer 2 villages éloignés l'un de l'autre de plusieurs kilomètres. La révision allégée n'est pas prévue pour créer des villages, motivation non prévue par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Le projet de la municipalité est en contradiction totale avec les axes du PADD, il ouvre la porte au mitage sans s'inquiéter des effets négatifs pour la collectivité de la dispersion des constructions y compris dans les EPR. La Préfecture du Morbihan avait donné un avis favorable au projet sous réserve d'engager une « révision » du PLU afin de délimiter les périmètres des 2 nouveaux villages, elle n'avait pas conseillé une révision allégée qui est illégale car elle porte une atteinte caractérisée aux orientations du PADD.

Mme Echard sollicite un « avis défavorable » à cette révision allégée.

Les pièces jointes 2, 3 et 4 sont des courriers de l'association relatifs à la MS 2: le premier (30.9.22) concernait la concertation sur la MS2 et faisait remarquer que les zones Uh étaient « illégales », demandant leur suppression. Le second (22.2.23) évoquait la non-prise en compte des observations du premier courrier, rappelait le jugement (PJ 1) et mentionnait une décision illégale du SCoT, notamment en évoquant la coupure d'urbanisation dans laquelle se situait « Le Magouëro ». Le troisième (27.5.23) rappelait le courrier du 22 février et le fait que les villages n'ont pas de base légale, l'illégalité du SCoT sur ce point, la coupure d'urbanisation. L'association souligne également que la commune a omis de répondre aux arguments développés dans le cadre de la concertation et réitère sa démarche visant à au retrait et à l'annulation de la délibération du 27 mars 2023 approuvant la MS 2.

<u>Courrier C 7</u> joint à l'observation n°5 de Mme ECHARD (présidente de ACR 56): courrier de 2 pages du 30 novembre 2022 de Mr le Président du syndicat mixte du Grand Site de Gâvres Quiberon, émettant son avis sur le projet de MS 2, précisant qu'il vaut « tout autant » dans le cadre de cette procédure et qu'il a « le mérite d'appeler l'attention sur l'importance paysagère des villages ruraux anciens en question dans le dossier de révision allégée ».

<u>Courrier C 8</u> de Mme Christelle LE QUEVEN (1 page) sollicitant le statut « constructible » pour ses parcelles cadastrées ZX 858 à 870 à Kerzine.

Courriels: 3 courriels ont été adressés

<u>Courriel Cl 1</u> du 17 mai de Mr Nicolas HUITEL: Interrogation sur le statut de sa parcelle ZX 557 à Kerzine.

<u>Courriel Cl 2</u> du 19 mai de Mr et Mme Guy LE FALHER: propriétaires de la parcelle ZT 270 à Kerprat Le Magouëro au sein de la zone Uh de ce village, ils approuvent le projet.

<u>Courriel Cl 3</u> du 12 juin de Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56: courriel reprenant les trois premières pages du courrier C6 remis lors d'un entretien au cours de la permanence du 12 juin 2024.

Nota: Plusieurs contributeurs ont doublé leurs observations (observation au registre d'enquête + courriel, + courrier....).

VI – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe n°1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n°2 : Mémoire en réponse (MER complété du 28 juin 2024)

Fait à Quimper, le 4 juillet 2024

Jean-Jacques LE GOFF

Commissaire Enquêteur



ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLOUHINEC

---000---

Objet: Projet de révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec (56680).

Enquête publique: du lundi 13 mai au mercredi 12 juin 2024 inclus.

Arrêté municipal n°2024-URB 01 du 23 avril 2024 de Mme la Maire de Plouhinec.

<u>Décision</u> n°E24000052 /35 du 27 mars 2024 de Madame la conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur.

---000---

Déroulement de l'enquête:

Elle s'est déroulée sur la période annoncée conformément à l'arrêté municipal de référence, du lundi 13 mai 2024 à 09h00 au mercredi 12 juin à 17h00, avec une faible participation du public pour le projet.

Le site internet communal donnait accès à l'avis d'enquête publique, permettait la consultation et le téléchargement du dossier ainsi que la lecture des observations formulées par écrit sur le registre d'enquête ou par courriers postés ou déposés, par courriels.

Les publicités dans les annonces légales des journaux Le Télégramme et Ouest-France sont parues les 2 et 17 mai. L'affichage en mairie et sur les sites concernés (villages de Kerzine/Le Rohigo et Le Magouëro/Kerprat, a été réalisé.

NOTA: Un incident a été constaté le mercredi 12 juin au cours de la dernière permanence, le service « urbanisme », destinataire des courriels relatifs à l'enquête publique , est fermé et le personnel de l'accueil n'est pas en mesure d'accéder à la boîte mails de ce service. Le responsable du service a été rappelé et a assuré une permanence jusqu'à 17 heures 00, heure de fin de l'enquête publique: le courriel Cl 3 a été imprimé et annexé au registre au cours de la permanence.

► Clôture de l'enquête

Le mercredi 12 juin 2024 à 17 h 05 à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre, rassemblé les pièces du dossier et emporté le tout.

Une copie des courriers reçus et déposés ce jour et une copie du registre d'enquête ont été remis à Mr Chevanche.

Bilan de l'enquête publique

Le public a peu participé à l'enquête, il s'est présenté seulement lors des permanences. Aucune inscription au registre en dehors de ces permanences; le poste informatique mis à la disposition du public à la mairie n'a fait l'objet d'aucune sollicitation.

Douze personnes ont été reçues lors des 3 permanences, elles ont porté 5 observations au registre d'enquête. Huit courriers ont été reçus, déposés ou remis directement au commissaire enquêteur lors des entretiens, certains sont déposés en pièce jointe à une observation écrite. Trois courriels ont été adressés durant le temps de l'enquête.

Aucun courriel, aucun courrier n'a été réceptionné après la clôture de l'enquête.

Observations écrites: 5 observations ont été portées au registre d'enquête

Observation n°1: Mr Georges Nicolas, propriétaire de la parcelle ZE 147 rappelle qu'elle était constructible et voudrait savoir si elle peut retrouver ce statut.

Observation n°2: Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN, propriétaire de la parcelle ZT 679 remet une copie d'un courriel adressé à la mairie, cette pièce est enregistrée courrier C 1.

Observation n°3: Mme Christine SERREC LE RUYET, propriétaire de la parcelle ZX 578 à Kerzine, souhaiterait que « la partie haute » soit constructible. Remet une copie de son courrier C 2.

Observation n°4: Mme Brigitte LE NAOUEN, propriétaire de la parcelle ZT 488, évoque un terrain devenu inconstructible en 2015 et souhaite que sa demande soit prise en compte pour un retour à la situation initiale.

Observation n°5: Mme Marie-Armelle ECHARD, présidente de l'association ACR 56, s'associe aux remarques du CRC concernant la station d'épuration et la demande relative aux délivrances des autorisations d'urbanisme. Elle remet un courrier du Président du syndicat mixte « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon » du 30 novembre 2022, relatif à la modification simplifiée n°2 en précisant que les observations formulées sont valables pour la procédure en cours.

Observations orales: NEANT

Courriers: 8 courriers

Courrier C 1 du 13 mai de Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN: la parcelle ZT 679 à Kerprat Le Magouëro (cf. Observation n°2) apparaît en zone Uh et sa propriétaire souhaite que ce zone soit confirmé.

Courrier C 2 et C 2bis du 28 mai de Mme Christine SERREC LE RUYET: voir observation n°3.

Nota: 1 courrier a été déposé en mairie et un remis durant la permanence

Courrier C 3 du 29 mai de Mme Marie-Louise GARDEUX: propriétaire du lot n°7 sur la parcelle ZS 558, demande de classement en zone agricole de loisirs (AL).

Courrier C 4 du 6 juin de Mme Annie DREAN, demandant un élargissement du périmètre bâti de la zone Uh à Kerzine, concernant partiellement sa parcelle ZX 0844 (anciennement ZX 809). Sa demande est argumentée à partir du code de l'urbanisme, du SCoT, d'un jugement du TA du 6 avril 2019 la concernant, de décision du Conseil d'Etat, de la CAA de Nantes....

Courrier C 5 de 6 feuillets recto remis par Mr Franz FUCHS et Mme Armande LEANNEC, cosignes par 4 membres du conseil municipal: ils émettent des observations quant à la procédure engagée alors qu'il y a atteinte au PADD, sur les capacités de la station d'épuration et sur les coupures d'urbanisation concernant le village du Magouëro-Kerprat.

Courrier C 6 remis par Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56: il comprend un courrier de 4 pages contestant la procédure engagée ne permettant pas la création de villages, évoquant des atteintes aux orientations du PADD, une non application du courrier préfectoral du 20 octobre 2022 préconisant une procédure de « révision »... L'ACR 56 demande d'émettre un avis défavorable à la révision allégée. Des pièces jointes sont annexées au courrier (19 pages):

- Jugement TA Rennes 2015: relatif notamment à la délibération du 23 octobre 2012 approuvant le PLU.
- Dépositions ACR 56 des 30 septembre 2022 (consultation M 2 PLU), 22 février 2023 (MS PLU), 27 mai 2023 (demande de retrait de la décision délibération du 27 mars 2023).
- Délibération du 27 mars 2023

Courrier C 7 joint à l'observation n°5 de Mme ECHARD (présidente de ACR 56): courrier de 2 pages du 30 novembre 2022 de Mr le Président du syndicat mixte du Grand Site Gâvres Quiberon.

Courrier C 8 de Mme Christelle LE QUEVEN (1 page) sollicitant le statut « constructible » pour ses parcelles cadastrées ZX 858 à 870 à Kerzine.

Courriels: 3 courriels ont été adressés

Courriel Cl 1 du 17 mai de Mr Nicolas HUITEL: Interrogation sur le statut de sa parcelle ZX 557 à Kerzine.

Courriel Cl 2 du 19 mai de Mr et Mme Guy LE FALHER: propriétaires de la parcelle ZT 270 à Kerprat Le Magouëro au sein de la zone Uh de ce village, ils approuvent le projet.

Courriel Cl 3 du 12 juin de Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56: courriel reprenant les trois premières pages du courrier C6 remis lors d'un entretien au cours de la permanence du 12 juin 2024.

Avis des PPA: (procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 22 janvier 2024)

CRC Bretagne sud: Mr B.MAHEO fait part de quelques inquiétudes quant à la capacité de la station d'épuration. Mme S.CHATEL liste des incidents sur le réseau d'assainissement dont des débordements de poste de relevage et mentionne le souhait du CRC que la délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme soit suspendue jusque'à réalisation des travaux d'amélioration

Problèmes réseau d'assainissement - station d'épuration: les réponses de Mme le Maire dans le procès-verbal d'examen conjoint mentionnent des travaux sans faire figurer ni la capacité de la station, ni la charge actuelle (6000 EqH au rapport de présentation). Pouvez-vous préciser ces points?

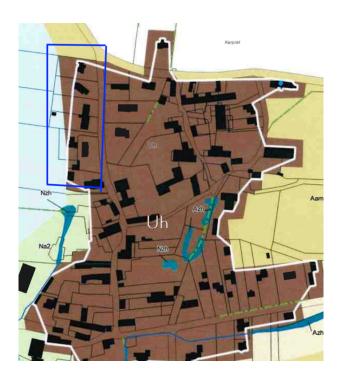
Mme le Maire évoque la lutte contre les eaux parasites: qu'en est-il aujourd'hui de cette lutte et des travaux de modernisation des réseaux?

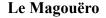
Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier:

- 1) Le dossier d'enquête présente deux fois les pages 1, 2 et 3 mais ne comporte pas de pages 52, 53 et 54. S'agit-il d'une erreur de numérotation ou bien certaines pages ont-elles été supprimées? Si oui à quoi se rapportaient-elles?
- 2) Idem pour la page 76 qui n'apparaît pas au dossier?
- 3) Le règlement écrit en vigueur mentionne pour la zone Uh les villages de Kerzine / Le Rohigo et Le Magouëro / Kerprat qui n'y sont actuellement pas intégrés. Le document graphique est bien en concordance avec le dossier présenté. Les délibérations du 26 septembre 2023, page 68 du dossier mentionnaient pourtant le retrait des deux villages: est-ce un oubli?
- 4) Le SCoT, modification simplifiée page 48/92, prescrit que les droits à construire devront tenir compte des capacités des réseaux et installations? Le périmètre bâti figurant à l'intérieur des zones Uh prend-il en compte ces éléments?

5) KERZINE / LE ROHIGO:

Le descriptif du SCoT (p80/92 et p30/83 dossier) diffère de celui retenu au dossier (p31/83): nordouest et centre. Quelles sont les justifications?







Kerzine

6) LE MAGOUERO / KERZINE

Le tracé nord-ouest est calqué sur le zonage Aam du document graphique mais pourquoi cette limite pour la zone Uh: parcelles cadastrales ZT 136, 684, 685, 354, 355, 534, 533...?

Les indicateurs mentionnés page 24 du dossier sont-ils bien respectés?

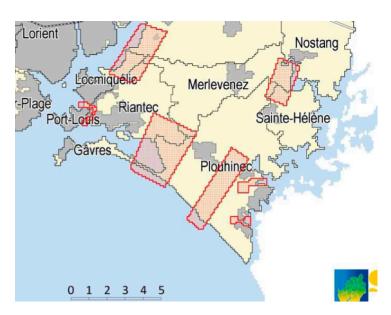
7) Le dossier mentionne page 27 un potentiel de logement allant de 5 à 10 pour le village du Magouêro/Kerprat, page 32 une dizaine pour Kerzine/Le Rohigo; les fiches descriptives du SCoT font apparaître des moyennes respectives de 7 et 6 logements à l'hectare: ces chiffres correspondent-ils à un potentiel maximum?

Correspondent-ils à un potentiel maximum pour tenir compte de la capacité de traitement de la station d'épuration?

- 8) Le périmètre bâti, donné à titre informatif et ne devant pas figurer au règlement graphique du PLU, apparaît avec par endroits des tracés aléatoires (Le Magouëro côté ouest, Kerzine à l'est et au centre). Quelles en sont les raisons?
- 9) Ce courrier se rapportant à la modification simplifiée n°2 précisait que les villages identifiés par le SCoT ne pouvaient être pris en compte et affectés du zonage Uh par cette procédure. Par délibération du 27 mars le conseil municipal avait néanmoins entériné ce zonage suite à la MS 2. Lors de la transmission de courrier (mail du 26 avril) il est fait état d'un courrier arrivé en retard et n'ayant pu être pris en compte.

La délibération du 27 mars 2023 mentionne néanmoins cette observation de la DDTM et affiche une date de réponse du 8 février 2023. Pouvez-vous préciser ce point?

10) Le courrier préfectoral du 6 février 2023 évoque un avis favorable à la MS 2 « sous réserve » d'engager une procédure de « révision » du PLU afin de délimiter les périmètres des 2 nouveaux villages. Celui du 26 juin 2023, rappelant des courriers du 12.10.2020 et 6.7.2021 portant sur le SCoT, mentionne que le village du Magouêro-Kerprat est situé dans une coupure d'urbanisation par le SCoT et le PLU, raison de son zonage Na2, qui ne permet pas son identification comme village par le SCoT, ni son changement de zonage en Uh.



L'avis de la DDTM du 18 juin 2024 ne

formule aucune observation sur le projet de révision allégée n°1 et émet un avis favorable.

Avez-vous des éléments sur ces points?

A votre connaissance le SCoT est-il contesté sur cette identification du village? Pouvez-vous me positionner les 2 villages sur cet extrait du DOO du SCot?

11) le PADD:

le schéma de synthèse des orientations (page 9) mentionne en légende pour l'axe 3 la prise en compte des coupures d'urbanisation: je ne les vois pas apparaître sur le schéma et les objectifs de l'axe 3, page 6, ne les évoquent pas. Pourriez-vous me transmettre ce schéma en faisant ressortir les coupures d'urbanisation du SCoT et en positionnant les 2 villages concernés par le projet.

La procédure de révision allégée est contestée par quelques contributeurs au motif d'une atteinte au PADD, d'une incompatibilité: pages 12 à 15 du dossier vous présentez les arguments tendant à la compatibilité, pouvez-vous conforter ces éléments?

12) Règlement:

Le règlement de la zone Uh évoque à la section 1 - chapitre 3 Mixité fonctionnelle et mixité sociale: « Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux ». Ce chapitre n'apparaît pas très cohérent dans le cadre des deux villages.

Section 2: emprise au sol limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet, paragraphe « densité de construction » il est mentionné que « les gabarits des constructions avoisinantes devront être respectés ».

Ces opérations apparaissent difficilement réalisables, le potentiel global des 2 villages étant estimé à 15 - 20 logements.

Ce point du règlement concerne-t-il le SDU de Kérizéro/Kérallan?

13) Eaux usées: La réponse de Mme le Maire au CRC dans le compte-rendu d'examen conjoint évoque un potentiel récupéré pour la station suite à la cessation d'activité d'un industriel au Bisconte: quelle est la capacité libérée par cette entreprise dont le nom n'est pas mentionné?

A Quimper, le 13 juin 2024

Jean-Jacques LE GOFF Commissaire enquêteur

<u>NOTA</u>: Les observations formulées au cours de l'enquête, les courriers avec leurs pièces jointes et les courriels reçus ayant été mis en ligne sur le site internet communal, aucune copie n'est jointe au présent procès-verbal.

Décision E24000052/35 Révision Allégée PLU Plouhinec 56

Documents (lettre et procès-verbal) remis et commentés le vendredi 14 juin 2024 à Gheures 4 5

A PLOUHINEC

Nom, Prénom, fonction:

A Plant STEPHANT Adjust a l'aubanisme

A Se basheu CHEVANCHE Respushle seurce ce baggion

L'Adjoint Délégué

Pierre STEPHANT

MER modifié transmis le 28 juin 2024



MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET

DE REVISION ALLEGEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA

COMMUNE DE PLOUHINEC (56)

L'enquête publique portant sur la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Plouhinec a eu lieu lundi 13 mai au mercredi 12 juin 2024 inclus.

Le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse à la ville le 14 juin 2024.

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

1. Observations du public

Registre: 5 observations ont été portées au registre d'enquête

Observation n°1 : Mr Georges Nicolas, propriétaire de la parcelle ZE 147 rappelle qu'elle était constructible et voudrait savoir si elle peut retrouver ce statut.

La commune rappelle que la présente révision allégée ne concerne que les villages du Magouero-Kerprat et Kerzine-Le Rohigo. La demande de M. Nicolas ne peut être traitée ici.

Observation n°2 : Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN, propriétaire de la parcelle ZT 679 remet une copie d'un courriel adressé à la mairie, cette pièce est enregistrée courrier C 1.

Les terrains en question sont bien situés dans la zone Uh.

Observation n°3 : Mme Christine SERREC LE RUYET, propriétaire de la parcelle ZX 578 à Kerzine, souhaiterait que « la partie haute » soit constructible. Remet une copie de son courrier C 2.

La demande de Mme Serrec Le Ruyet ne peut être satisfaite, le terrain en question est situé en dehors du périmètre bâti du village.

Les informations données page 16 de la notice de présentation expliquent bien que les 2 villages concernés par la procédure sont situés en espaces proches du rivage et que, conformément au SCoT, ils ne peuvent pas s'étendre.

Observation n°4: Mme Brigitte LE NAOUEN, propriétaire de la parcelle ZT 488, évoque un terrain devenu inconstructible en 2015 et souhaite que sa demande soit prise en compte pour un retour à la situation initiale.

Les terrains en question sont bien situés dans la zone Uh.

Observation n°5 : Mme Marie-Armelle ECHARD, présidente de l'association ACR 56, s'associe aux remarques du CRC concernant la station d'épuration et la demande relative aux délivrances des autorisations d'urbanisme. Elle remet un courrier du Président du 2 sur 10

syndicat mixte « Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon » du 30 novembre 2022, relatif à la modification simplifiée n°2 en précisant que les observations formulées sont valables pour la procédure en cours.

Dans son courrier, l'association des Amis des Chemins de Ronde relève trois points pour lesquels la commune apporte les compléments d'information suivants :

- La révision allégée contient bien un objet unique: la mise en compatibilité du PLU de Plouhinec avec le volet littoral du SCoT du Pays de Lorient. Cette information est précisé page 6 de la notice de présentation. Cette mise en compatibilité conduit à « définir les conditions de constructibilité des villages », tel que prévu par la délibération de prescription du PLU. Le fait que la mise en compatibilité conduise à classer en zone U deux villages n'est pas en contradiction avec l'objet de la procédure. La commune considère que ce point relevé par l'association est erroné. Le contrôle de légalité de la préfecture du Morbihan n'a d'ailleurs pas soulevé ce sujet lors de l'instruction de la délibération du 26 septembre 2023, prescrivant la présente révision allégée.
- La révision allégée peut bien être utilisée pour créer des villages: l'article L153-34 du code de l'urbanisme permet de réduire une zone agricole ou naturelle par une procédure de révision allégée. Ce sont les effets de la présente procédure: la création des zones Uh entraine une réduction de certaines zones agricoles et naturelles. Ces informations sont données dans la notice de présentation, notamment aux pages 10, 40.
- La révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU: d'une part les potentiels logements réalisables dans les zones Uh ne sont pas situés en zone d'urbanisation diffuse mais à l'intérieur du périmètre bâti de deux villages, identifiés par le SCoT du Pays de Lorient et confirmé en 2019, pour Kerzine, par le tribunal administratif de Rennes. D'autre part, les capacités de réalisation de nouveaux logements dans ces villages étant très faibles, elles ne compromettent pas l'objectif de la commune de renforcer le développement urbain du bourg et de la Ria d'Etel. Ces futurs logements ne vont pas concurrencer l'offre en logements, commerces, services et équipements, développée dans les 2 agglomérations du territoire.
- La révision allégée a obtenu un avis favorable de la préfecture du Morbihan: comme expliqué précédemment, la délibération de prescription de la révision allégée n'a pas été contestée lors du contrôle de légalité opéré par la préfecture du Morbihan. Le préfet n'a d'ailleurs fait aucune observation sur ce dossier et émis un avis favorable, transmis préalablement à l'examen conjoint des personnes publiques associées.

Courriers: 8 observations ont été transmises par courrier

Courrier C 1 du 13 mai de Mme Sylvie LE PABOUL LOUBOUTIN : la parcelle ZT 679 à Kerprat Le Magouëro (cf. Observation n°2) apparaît en zone Uh et sa propriétaire souhaite que cette zone soit confirmée.

Voir réponses faites précédemment à ce courrier.

Courrier C 2 et C 2bis du 28 mai de Mme Christine SERREC LE RUYET : voir observation $n^{\circ}3$.

Voir réponses faites précédemment à ce courrier.

Courrier C 3 du 29 mai de Mme Marie-Louise GARDEUX : propriétaire du lot n°7 sur la parcelle ZS 558, demande de classement en zone agricole de loisirs (AL).

La commune rappelle que la présente révision allégée ne concerne que les villages du Magouero-Kerprat et Kerzine-Le Rohigo. La demande de Mme Gardeux ne peut être traitée ici.

Courrier C 4 du 6 juin de Mme Annie DREAN, demandant un élargissement du périmètre bâti de la zone Uh à Kerzine, concernant partiellement sa parcelle ZX 0844 (anciennement ZX 809). Sa demande est argumentée à partir du code de l'urbanisme, du SCoT, d'un jugement du TA du 6 avril 2019 la concernant, de décision du Conseil d'Etat, de la CAA de Nantes....

La demande de Mme Dréan ne peut être satisfaite, le terrain en question est situé en dehors du périmètre bâti du village.

Les informations données page 16 de la notice de présentation expliquent bien que les 2 villages concernés par la procédure sont situés en espaces proches du rivage et que, conformément au SCoT, ils ne peuvent pas s'étendre.

Courrier C 5 de 6 feuillets recto remis par Mr Franz FUCHS et Mme Armande LEANNEC, cosignes par 4 membres du conseil municipal : ils émettent des observations quant à la procédure engagée alors qu'il y a atteinte au PADD, sur les capacités de la station d'épuration et sur les coupures d'urbanisation concernant le village du Magouëro-Kerprat.

Dans le courrier cosigné de 4 membres du conseil municipal, plusieurs points sont relevés, pour lesquels la commune apporte les compléments d'information suivants :

- La révision allégée ne compromet pas les orientations du PADD du PLU: voir réponse apportée au courrier des Amis des Chemins de Ronde.
- La révision allégée ne compromet pas la capacité des équipements épuratoires de traiter les eaux usées: voir réponses apportées au Comité Régional de Conchyliculture dans le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publique associée et complétées ci-après.
- La révision allégée ne compromet pas la coupure d'urbanisation située entre le bourg et le secteur de la Ria d'Etel: la commune confirme qu'elle considère que le village du Magouëro-Kerprat n'est pas situé dans la coupure d'urbanisation. Cette situation est justifiée dans la notice de présentation de la révision allégée page 46. Le préfet dans son avis sur la révision allégée n'a d'ailleurs plus soulevé ce sujet, considérant justement que les informations apportées justifient le classement en zone Uh du village.
- La révision allégée respecte le principe de continuité d'urbanisation prévu par la loi Littoral: la commune confirme qu'aucune construction n'est réalisable en dehors des agglomérations, village et secteurs déjà urbanisés de la commune, tel que prévu par l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le jugement du tribunal administratif de Rennes en 2019 considère que Kerzine-Le Rohigo est un village. Par comparaison (situation, densité, nombre de construction), le SCoT du Pays de Lorient a ainsi définit Kerzine-Le Rohigo et Le Magouëro-Kerprat comme étant des villages. La révision allégée délimite les zones constructibles de ces villages. Le principe de continuité d'urbanisation n'est pas remis en cause.
- La révision allégée respecte le principe de ne pas étendre l'urbanisation des villages: la délimitation des zones Uh et les critères utilisés sont expliqué page 24 de la notice de présentation. La continuité bâtie, définie notamment par l'application de tampons de 25m autour des constructions est justifiée.

Courrier C 6 remis par Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56 : il comprend un courrier de 4 pages contestant la procédure engagée ne permettant pas la création de villages, évoquant des atteintes aux orientations du PADD, une non-application du courrier préfectoral du 20 octobre 2022 préconisant une procédure de « révision » ... L'ACR 56 demande d'émettre un avis défavorable à la révision allégée. Des pièces jointes sont annexées au courrier (19 pages) :

Voir réponses faites précédemment à ce courrier.

Courrier C 7 joint à l'observation n°5 de Mme ECHARD (présidente de ACR 56) : courrier de 2 pages du 30 novembre 2022 de Mr le Président du syndicat mixte du Grand Site Gâvres Quiberon.

Voir réponses faites précédemment à ce courrier.

Courrier C 8 de Mme Christelle LE QUEVEN (1 page) sollicitant le statut « constructible » pour ses parcelles cadastrées ZX 858 à 870 à Kerzine.

Les terrains en guestion sont bien situés dans la zone Uh.

Mails: 3 observations ont été transmises par mail

Courriel CI 1 du 17 mai de Mr Nicolas HUITEL : Interrogation sur le statut de sa parcelle ZX 557 à Kerzine.

Le terrain en question en bien situé dans la zone Uh.

Courriel Cl 2 du 19 mai de Mr et Mme Guy LE FALHER : propriétaires de la parcelle ZT 270 à Kerprat Le Magouëro au sein de la zone Uh de ce village, ils approuvent le projet.

Le terrain en question en bien situé dans la zone Uh.

Courriel CI 3 du 12 juin de Mme M.A. ECHARD, présidente de ACR 56 : courriel reprenant les trois premières pages du courrier C6 remis lors d'un entretien au cours de la permanence du 12 juin 2024.

Voir réponses faites précédemment à ce courrier.

2. Avis des personnes publiques associées

CRC Bretagne sud: Mr B. MAHEO fait part de quelques inquiétudes quant à la capacité de la station d'épuration. Mme S. CHATEL liste des incidents sur le réseau d'assainissement dont des débordements de poste de relevage et mentionne le souhait du CRC que la délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme soit suspendue jusque' à réalisation des travaux d'amélioration.

Problèmes réseau d'assainissement - station d'épuration : les réponses de Mme le Maire dans le procès-verbal d'examen conjoint mentionnent des travaux sans faire figurer ni la capacité de la station, ni la charge actuelle (6000 EqH au rapport de présentation). Pouvez-vous préciser ces points ?

La station d'épuration de type boues activées avec traitement de l'azote et du phosphore et 4 bassins de lagunage de finition d'une capacité organique de traitement de 6 485 Eqhab. soit 389 kg DBO5/j hors période estivale et 7 650 Eq-hab. soit 459 kg DBO5/j en période estivale.

Il s'agit d'une capacité organique de traitement mentionnée lors de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement Eaux Usées en octobre 2019.

La capacité nominale de la station est de 6 000 éq-hbt; 930 m3/j par temps sec et 1 090 m3/j par temps de pluie.

Mme le Maire évoque la lutte contre les eaux parasites : qu'en est-il aujourd'hui de cette lutte et des travaux de modernisation des réseaux ?

Lutte contre les eaux parasites

Comme beaucoup de systèmes d'assainissement, celui de la commune de Plouhinec présente des difficultés d'exploitation liées à la présence d'eaux parasites.

On peut classer les eaux claires parasites en fonction de leur origine :

Les eaux parasites d'infiltration proviennent du drainage des sols et s'infiltrent par les défauts d'étanchéité des réseaux d'assainissement. Ces infiltrations peuvent se faire de manière périodique (nappe haute) ou de manière permanente (nappe affleurante).

Les eaux parasites de captage proviennent des eaux de pluie qui s'introduisent dans le réseau d'assainissement par des gouttières ou des avaloirs non raccordés au réseau pluvial et par ressuyage plusieurs jours après une pluie.

La réalisation d'un diagnostic eaux claires parasites en 2023 sur les différents périmètres nous ont permis d'identifier, la sensibilité des réseaux vis-à-vis des eaux parasites d'infiltration et de captage par secteur.

Pour les eaux parasites de captage

Dans ce cadre de la nouvelle DSP confiée à l'entreprise SAUR en date du 4 décembre 2023 pour une durée de 5 ans, la commune va réaliser une campagne de contrôle des branchements existants en prévoyant de contrôler 2% des branchements existants par an (Tests au colorant et au fumigène), soit un total de 310 contrôles sur les secteurs prioritaires à savoir :

- Keralan
- Cordanguy
- Saint Cornely
- Kervily
- Le centre bourg (réseau gravitaire de la station d'épuration)

> Les eaux parasites d'infiltration

Des inspections ITV seront réalisées en priorité sur les tronçons les plus sensibles identifiés lors du diagnostic Eaux Claires Parasites, à savoir :

- Mané Jouan
- Vieux passage
- Mane Vechen
- Beg er Vil

L'inspection télévisuelle a pour objectif de contrôler l'état intérieur des réseaux et des ouvrages associés. Elle a pour but de déceler les défauts structurels et fonctionnels. Ces inspections permettront à la Collectivité de prendre la mesure des désordres et de missionner le bureau d'étude de son choix en vue d'établir les programmes de réhabilitation.

La nouvelle DSP confiée à l'entreprise SAUR prévoit la réalisation d'ITV sur 2% du linéaire du réseau d'assainissement chaque année, soit 5,8 kms de réseau gravitaire au total.

> Travaux de modernisation du réseau d'assainissement

Par ailleurs, la commune a élaboré un schéma directeur d'assainissement d'eaux usées en octobre 2019 prévoyant la mise en œuvre d'un échéancier de travaux. Ce dernier poursuit les objectifs suivants :

- La réduction des apports d'eaux parasites d'infiltrations et anticipation du vieillissement du réseau d'assainissement par la réhabilitation des réseaux EU dégradés
- La réduction des surcharges hydrauliques du réseau EU en temps de pluie en engageant des travaux de lutte contre les apports d'eaux parasites pluviales,
- L'optimisation et/ou renforcement du réseau de transfert,
- La réduction de la fermentation dans les réseaux d'eaux usées,
- L'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration et amélioration de la qualité des eaux traitées,
- La fiabilisation et sécurisation du fonctionnement du réseau de transfert,
- L'optimisation du réseau de métrologie diagnostic permanent.

Le coût global du programme de travaux sur les réseaux EU a été estimé à environ 3.23 millions € HT entre 2020 et 2029.

Etudes relatives à la construction d'une nouvelle station d'épuration

En complément, la commune de Plouhinec a engagé en 2020 une étude technique de la capacité résiduelle de la station de traitement actuelle et les réserves disponibles eu égard aux projets de développement de la collectivité.

Cette dernière a estimé que la station de MANESTER, de par le développement urbain, arriverait en limite de capacité aux alentours de 2027.

Aussi, Plouhinec a réalisé en 2021 une étude de faisabilité pour de faire évoluer son système d'assainissement vers un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration de moins de 10 000 Eq-hab sur le site de la ZA du Bisconte tout en conservant le rejet des effluents traités vers le ruisseau de keroué et les étangs de Kerzine et Kervran.

Le planning prévisionnel envisagé de cette opération :

- Dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau en octobre 2024
- Dépôt d'un permis de construire 2ème semestre 2025
- Travaux de construction 2026
- Mise en service de la nouvelle STEP en 2028

3. Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier

Le dossier d'enquête présente deux fois les pages 1, 2 et 3 mais ne comporte pas de pages 52, 53 et 54. S'agit-il d'une erreur de numérotation ou bien certaines pages ont-elles été supprimées ? Si oui à quoi se rapportaient-elles ?

Le dossier mentionné correspond au dossier mis en ligne sur le registre dématérialisé. C'est un document unique, au format pdf, qui compile l'ensemble des documents constituant le dossier:

- La notice de présentation
- La décision de l'autorité environnementale
- L'avis CDPENAF
- L'avis de la CDNPS
- Le compte-rendu de la réuunion d'examen conjoint des PPA
- Les différentes délibérations du conseil municipal
- Les différents documents afférents à l'organisation de l'enquête publique.

Effectivement, la numérotation de ces différentes pièces n'a pas été revue. La commune considère que cela ne nuit pas à la bonne compréhension du dossier.

Idem pour la page 76 qui n'apparaît pas au dossier?

Après vérification il apparait que la page 76 du dossier précédemment mentionné apparait bien. Elle correspond à la décision du tribunal administratif désignant M. Le Goff commissaire enquêteur.

Le règlement écrit en vigueur mentionne pour la zone Uh les villages de Kerzine / Le Rohigo et Le Magouëro / Kerprat qui n'y sont actuellement pas intégrés. Le document graphique est bien en concordance avec le dossier présenté. Les délibérations du 26 septembre 2023, page 68 du dossier mentionnaient pourtant le retrait des deux villages : est-ce un oubli ?

Effectivement, la version du règlement écrit disponible sur le site internet de la mairie n'a pas été mise à jour suite à l'approbation de la modification simplifiée en septembre 2023.

L'ensemble des pièces du PLU disponible en ligne sera actualisé suite à l'approbation de la révision allégée n°1.

Le SCoT, modification simplifiée page 48/92, prescrit que les droits à construire devront tenir compte des capacités des réseaux et installations ? Le périmètre bâti figurant à l'intérieur des zones Uh prend-il en compte ces éléments ?

Les deux villages sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Voir réponse faite à ce sujet précédemment.

KERZINE / LE ROHIGO : Le descriptif du SCoT (p80/92 et p30/83 dossier) diffère de celui retenu au dossier (p31/83) : nord-ouest et centre. Quelles sont les justifications ?

Le SCoT identifie les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Le PLU délimite

ces espaces urbanisés. Ces deux objectifs ne sont pas les mêmes et ne s'appliquent pas à la même échelle.

Les critères retenus pour délimiter les deux villages sont plus fins que ceux utilisés pour les identifiés. La commune rappelle qu'ils sont présentés page 24. Il y est indiqué que le travail de délimitation a pu conduire à « [...] des adaptations, le cas échéant, par rapport aux contexte local ou par rapport aux secteurs repérés par le SCoT».

Cela explique que la zone Uh intègre les habitations existantes situées à l'Ouest du bâtiment agricole et au cœur du village : elles sont situées dans la continuité bâtie formée par le tampon de 25m autour des constructions existantes.

LE MAGOUERO / KERZINE: Le tracé nord-ouest est calqué sur le zonage Aam du document graphique mais pourquoi cette limite pour la zone Uh: parcelles cadastrales ZT 136, 684, 685, 354, 355, 534, 533...? Les indicateurs mentionnés page 24 du dossier sont-ils bien respectés?

Effectivement, il est bien indiqué page 24 que la délimitation des zones Uh s'appuie, entre autres, sur « les zonages naturels et agricoles existants. Les périmètres des zones Nds ne sont pas modifiés par la présente procédure. ». Cela explique qu'une partie des parcelles situées au Nord-ouest du Magouëro ne sont pas classées en zones Uh : elles sont classées Nds au PLU en vigueur. Ce zonage correspond aux espaces remarquables du littoral, qui sont strictement préservés.

Le dossier mentionne page 27 un potentiel de logement allant de 5 à 10 pour le village du Magouêro/Kerprat, page 32 une dizaine pour Kerzine/Le Rohigo; les fiches descriptives du SCoT font apparaître des moyennes respectives de 7 et 6 logements à l'hectare : ces chiffres correspondent-ils à un potentiel maximum ? Correspondent-ils à un potentiel maximum pour tenir compte de la capacité de traitement de la station d'épuration ?

Le nombre de logements figurant au dossier est une <u>estimation</u>, basée sur le foncier non bâti résiduel dans les villages. Le terme « potentiel » est bien indiqué aux pages 27 et 32.

Le nombre de logements réalisable par nouvelle construction et changement de destination, est estimé à une vingtaine pour chaque village (5 à 10 nouvelles constructions + 11 chgt de destination au Magouëro // 10 nouvelles constructions + 9 chgt de destination).

Ces chiffres constituent une estimation haute, dans le cas où tout le foncier résiduel serait mobilisé et tous les bâtiments agricoles transformés. Quelques bâtiments agricoles non identifiés initialement pourraient être transformés en logements mais cette possibilité reste marginale.

Le périmètre bâti, donné à titre informatif et ne devant pas figurer au règlement graphique du PLU, apparaît avec par endroits des tracés aléatoires (Le Magouëro côté ouest, Kerzine à l'est et au centre). Quelles en sont les raisons ?

Le périmètre bâti relie les constructions périphériques constituant les villages. Il est donné à titre informatif et effectivement, ne figurera pas sur les plans de zonage. Il permet de définir les terrains sur lesquels une nouvelle construction ne peut être réalisée car elle viendrait étendre l'urbanisation du village.

Courrier de la DDTM 56 du 6 février 2023 : Ce courrier se rapportant à la modification

simplifiée n°2 précisait que les villages identifiés par le SCoT ne pouvaient être pris en compte et affectés du zonage Uh par cette procédure. Par délibération du 27 mars le conseil municipal avait néanmoins entériné ce zonage suite à la MS 2. Lors de la transmission de courrier (mail du 26 avril) il est fait état d'un courrier arrivé en retard et n'ayant pu être pris en compte. La délibération du 27 mars 2023 mentionne néanmoins cette observation de la DDTM et affiche une date de réponse du 8 février 2023. Pouvezvous préciser ce point ?

La commune rappelle que l'historique de la procédure est expliqué en introduction de la notice de présentation de la révision allégée, page 3. Le courrier ici mentionné correspond à l'avis de la préfecture du Morbihan sur la modification simplifiée n°2, qui n'est pas le sujet de la présente enquête.

Le courrier préfectoral du 6 février 2023 évoque un avis favorable à la MS 2 « sous réserve » d'engager une procédure de « révision » du PLU afin de délimiter les périmètres des 2 nouveaux villages. Celui du 26 juin 2023, rappelant des courriers du 12.10.2020 et 6.7.2021 portant sur le SCoT, mentionne que le village du Magouêro-Kerprat est situé dans une coupure d'urbanisation par le SCoT et le PLU, raison de son zonage Na2, qui ne permet pas son identification comme village par le SCoT, ni son changement de zonage en Uh. L'avis de la DDTM du 18 juin 2024 ne formule aucune observation sur le projet de révision allégée n°1 et émet un avis favorable. Avez-vous des éléments sur ces points ? A votre connaissance le SCoT est-il contesté sur cette identification du village ? Pouvez-vous me positionner les 2 villages sur cet extrait du DOO du SCoT ?

Voir informations données précédemment au sujet de la coupure d'urbanisation.

Le PADD: le schéma de synthèse des orientations (page 9) mentionne en légende pour l'axe 3 la prise en compte des coupures d'urbanisation: je ne les vois pas apparaître sur le schéma et les objectifs de l'axe 3, page 6, ne les évoquent pas. Pourriez-vous me transmettre ce schéma en faisant ressortir les coupures d'urbanisation du SCoT et en positionnant les 2 villages concernés par le projet. La procédure de révision allégée est contestée par quelques contributeurs au motif d'une atteinte au PADD, d'une incompatibilité: pages 12 à 15 du dossier vous présentez les arguments tendant à la compatibilité, pouvez-vous conforter ces éléments?

Voir informations données précédemment au sujet de la compatibilité du projet avec les orientations du PADD.

Règlement: Le règlement de la zone Uh évoque à la section 1 - chapitre 3 Mixité fonctionnelle et mixité sociale: « Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux ». Ce chapitre n'apparaît pas très cohérent dans le cadre des deux villages. Section 2: emprise au sol limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet, paragraphe « densité de construction » il est mentionné que « les gabarits des constructions avoisinantes devront être respectés ». Ces opérations apparaissent difficilement réalisables, le potentiel global des 2 villages étant estimé à 15 - 20 logements. Ce point du règlement concerne-t-il le SDU de Kérizéro/Kérallan?

La commune considère que bien qu'il reste peu de potentiel foncier dans les villages et le SDU de Kerizéro-Kerallan, ces zones sont constructibles et doivent donc être concernées par les obligations de mixité sociale. En cas de démolition, des enveloppes foncières conséquentes pourraient être libérées, permettant la réalisation d'opérations pour lesquelles il serait dommage que des logements aidés (occupés en résidence principale) ne soient pas réalisés.

Eaux usées : La réponse de Mme le Maire au CRC dans le compte-rendu d'examen conjoint évoque un potentiel récupéré pour la station suite à la cessation d'activité d'un industriel au Bisconte : quelle est la capacité libérée par cette entreprise dont le nom n'est pas mentionné ?

Voir réponses faites précédemment

Fait à Plouhinec, Le 19/06/2024

Madame La Maire, Sophie LE CHAT

