

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



Deuxième partie: CONCLUSIONS & AVIS

Du commissaire enquêteur : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

- ▶ **Monsieur 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 événements avant l'enquête
- 4.2 Chronologie des événements pendant l'enquête
- 4.3 Chronologie des événements 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**

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

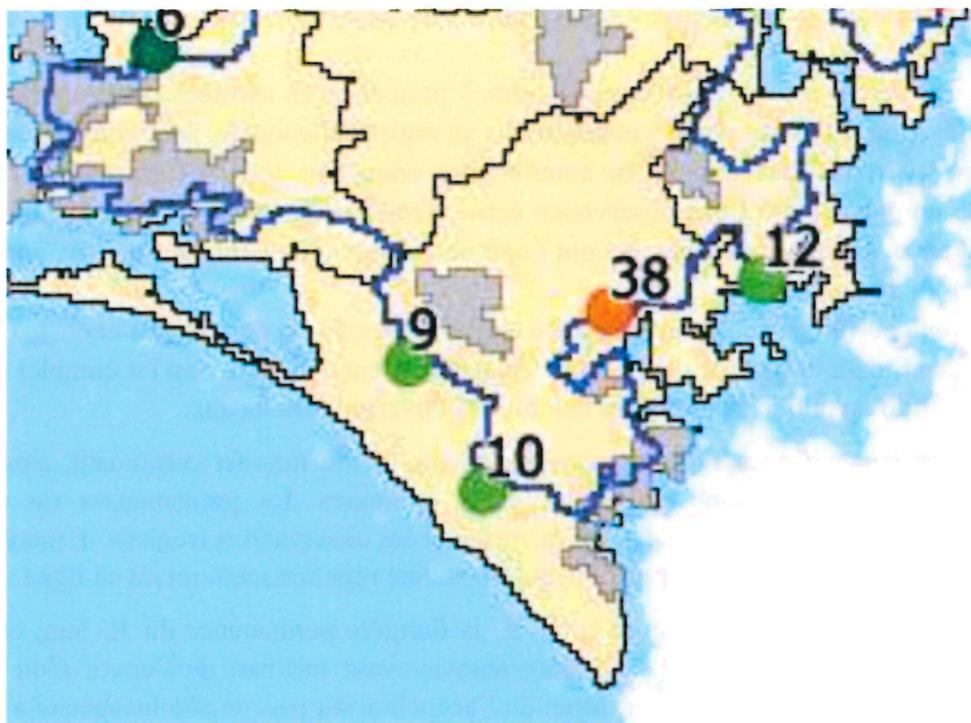
Nota: les reproductions incluses au document sont issues de Wikipédia, des documents d'urbanisme, du dossier présenté à l'enquête publique et des photographies du commissaire enquêteur..

Partie 2 : CONCLUSIONS et AVIS

Dans le rapport, première partie de ce document, ont été présentés la commune de PLOUHINEC, les différents objectifs de ce projet de révision allégée, l'enquête publique et son déroulement ainsi que la composition du dossier présenté au public.

I - Rappel du projet présenté à l'enquête publique

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).



*Extrait carte SCoT Pays de Lorient - Modification simplifiée n°1 approuvée
Village n°9 Kerzine-Le Rohigo / Village 10 Le Magouëro-Kerprat*

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 également été communiqué aux personnes publiques associées concernées par le projet.

La municipalité avait procédé à la modification simplifiée n°2 de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT et le contrôle de légalité exercé par la préfecture avait rappelé que cette procédure ne pouvait s'appliquer qu'au SDU de Kérizéro-Kervallan, pas aux deux villages identifiés.

II - 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 assurées conformément à l'arrêté d'organisation. 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. Certains contributeurs ont porté une observation écrite au registre, conforté par un courrier ou un courriel.

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

Un problème a été constaté au cours de la dernière permanence du 12 juin, concernant la boîte de réception des courriels: un contributeur ayant fait part de l'envoi d'un courriel qui n'était pas joint au registre, le personnel de l'accueil a fait part de son incapacité à accéder à la boîte mail destinataire des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le service d'urbanisme étant fermé le mercredi après-midi.

Cet incident a été immédiatement résolu par le rappel de Mr Chevanche, responsable de l'urbanisme, qui a assuré une permanence jusqu'à 17h00, heure de fin de l'enquête: le courrier concerné a été enregistré Cl 3 et joint au registre.

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le 14 juin à Mr Pierre STEPHANT, adjoint à l'urbanisme et à Mr Sébastien CHEVANCHE, responsable du service de l'urbanisme.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été reçu par mail le mercredi 19 juin, par courrier postal le 24 juin. Suite à une question complémentaire relative aux potentiels réels de logements possibles dans les deux villages, pour prendre en compte le nombre important de bâtiments « étoilés » susceptibles de « changer de destination » (20), le MO a complété ce MER et l'a transmis le 28 juin en maintenant sa date initial de rédaction.

III - Appréciations sur le dossier et le projet:

Dossier:

Le dossier comprend les pièces énumérées au sommaire, requises dans le cadre de l'enquête publique (cf. paragraphe 2.4 du rapport). Il inclut une évaluation environnementale.

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 22 janvier 2024 à la mairie de Plouhinec. Le procès verbal, auquel étaient joints les observations formulées par les organismes ne pouvant pas y participer, était inclus au dossier d'enquête.

Les différentes pièces, avec leurs documents graphiques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

La notice de présentation rappelle le contexte et l'objet de la procédure avant de justifier les choix opérés par la municipalité. La compatibilité du projet avec le PADD est explicitée pages 12 à 15.

Le document mentionne aux pages relatives à la modification du règlement graphique les potentiels de logement dans les nouveaux secteur Uh: 5 à 10 pour le village de « Le Magouëro - Kerprat », une dizaine pour celui de « Kerzine - Le Rohigo ». Ces potentiels ne prennent apparemment pas en compte le nombre de logements qui résulteraient des changements de destination, identifiés aujourd'hui ou non. Onze sont identifiés dans le premier, neuf dans le second, ce qui double déjà le potentiel affiché. Dans son MER complété du 28 juin, le MO précise que chaque village a un potentiel global de 20 logements, estimations hautes, et que la possibilité de transformer d'autres bâtiments non identifiés est marginale.

Ce potentiel aura des incidences importantes pour le réseau « EU » notamment et le compte-rendu de la commission d'examen conjoint évoque quelques problèmes soulevés à ce sujet, sans que les réponses de Mme le Maire ne permettent de déterminer si la station d'épuration a des capacités suffisantes pour absorber les besoins nouveaux, si les problèmes signalés par le CRC sont résolus, malgré les travaux engagés.

Mme le Maire y précise que « le mauvais fonctionnement d'une bache de sécurité est notamment à l'origine d'un des incidents évoqués par le CRC, que la cessation d'activité d'un industriel au Bisconte libère de la capacité de charge de la station, et note que le nombre de logements supplémentaires qui pourraient être raccordés au réseau suite à la révision allégée du Plu n'est pas significatif ».

Dans le mémoire en réponse (MER) au procès-verbal de synthèse le maître d'ouvrage développe le problème des eaux parasites, les travaux et leurs objectifs dont l'augmentation de la capacité de la station et les études relatives à la construction d'une nouvelle station d'épuration qui serait opérationnelle en 2028, d'une capacité de « moins » de 10 000EH. Le MER précise que la station d'épuration (type boues activées avec traitement de l'azote et du phosphore, 4 bassins de lagunage) a une capacité organique de traitement de 6485 EH hors période estivale et 7650 EH en période estivale.

Le MER ne répond pas à ma question sur la capacité libérée par la cessation d'activité de l'industriel établi au Bisconte, ce qui conforte l'observation relative à son fonctionnement avec un système autonome: seul les locaux administratifs étaient raccordés au réseau, les locaux industriels ne l'étaient pas et la cessation d'activité n'a que peu d'incidence sur la capacité de la station d'épuration.

Le pourcentage de la charge n'est pas donné; le MO mentionne juste que la station arriverait en limite de capacité aux alentours de 2027. A défaut de chiffres précis sur la capacité disponible de la station d'épuration et vu le potentiel en logements des 2 villages, il peut paraître nécessaire de subordonner effectivement les autorisations d'urbanisme à l'avancement des

travaux sur les réseaux et/ou à la mise en route de la nouvelle station (cf. également l'observation du CRC, infra).

J'estime que l'absence de données sur la charge actuelle de la station d'épuration, non fournies dans le dossier ou dans le mémoire en réponse du MO, nécessite une attention particulière dans la délivrance des autorisations d'urbanisme: ce point fera l'objet de la recommandation n°1.

Projet:

Le projet par lui-même consiste à une mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient suite à sa modification simplifiée n°1 par laquelle il identifie deux villages dans les EPR sur la commune de Plouhinec.

Conformément aux directives du SCoT il appartient au PLU de déterminer les limites de ces villages qui ne pourront pas s'étendre mais uniquement se densifier, ce que propose la révision allégée.

Il s'agit de changements de zonages de secteurs agricoles et naturels vers un zonage Uh, engendrant évidemment une réduction de ces zones A et N.

La compatibilité avec le PADD (p 12 à 15 du dossier) et la procédure engagée ne sont pas remises en cause par les services de l'état qui mentionnent dans le courrier du 18 janvier 2024 qu'il émettent un avis favorable au projet de révision allégée et que la procédure n'appelle pas d'observation particulière.

Règlement écrit

Le règlement écrit de la zone Uh récapitule les secteurs concernés (page 52). Ce secteur a été créé par la MS 2 du PLU suite à la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient qui identifiait pour la commune de Plouhinec d'une part un SDU à Kérizéro / Kérallan et d'autre part 2 villages dans les EPR. Cette MS2 ayant fait l'objet d'une réapprobation suite au contrôle de légalité de la préfecture pour écarter les villages de la procédure, ils auraient dû être retirés de la liste. Cette omission ne concerne que le règlement écrit, le règlement graphique (pièces du dossier présentées à l'enquête) faisant apparaître les zonages Na2 ou Aam...

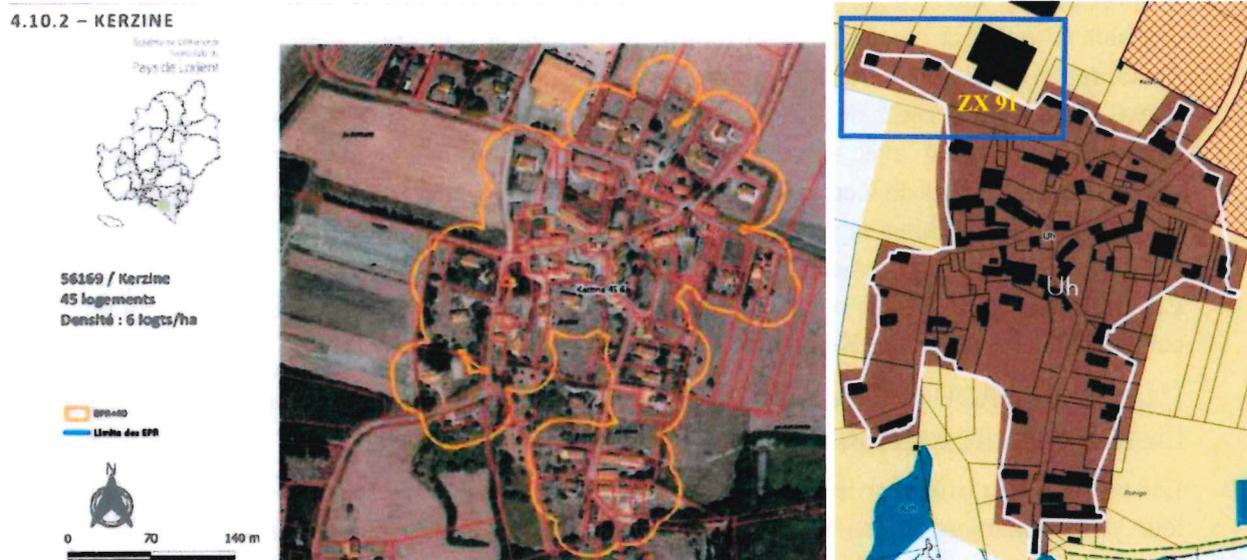
La modification du règlement a pour objet de valider cette liste et d'apporter une modification suite à une observation de la DDTM, consistant en la suppression de la mention « équipements d'intérêt collectif » au chapitre 1 « destination - sous destination ».

Le règlement mentionne Section 1 - Chapitre 3, la mixité fonctionnelle pour toute opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements ou plus: ces opérations apparaissent peu réalisables dans des villages ou les potentiels affichés 5 à 10 logements pour l'un, 10 pour l'autre, ou une vingtaine chacun en prenant en compte les possibilités de changement de destination, d'autant plus qu'au chapitre 1 de la section 2 il est mentionné que les constructions ne doivent pas augmenter de manière significative les densités de constructions avoisinantes, que les gabarits de ces constructions avoisinantes doivent être respectés.

Hormis l'anomalie signalée supra sur la liste des secteurs composant la zone Uh, les modifications envisagées correspondent à l'objectif de la révision allégée et incluent l'observation de la préfecture sur les équipements d'intérêt collectif.

Règlement graphique:

La délimitation des zones Uh s'est faite en prenant en compte les critères du SCoT rappelés page 24 du dossier. Pour le village de Kerzine - Le Rohigo il n'a pas été tenu compte de la fiche



descriptive établie par le SCoT (page 30 du dossier), le document étend le zonage proposé au NO à 2 habitations sur les parcelles ZX 434 et 463. La distance de 50 m est respectée avec la propriété implantée sur la parcelle ZX 898, cependant le zonage Uh inclut une partie non bâtie de la parcelle ZX 91 sur laquelle n'apparaissent que des bâtiments agricoles (page 32 du dossier). Cette bande de terrain non bâtie d'une superficie d'environ 1500 m² ne devrait pas intégrer le zonage Uh.

J'estime que l'intégration d'une partie de la parcelle agricole ZX 91 au périmètre bâti du village de Kerzine - Le Rohigo constitue une extension, contraire aux règles édictées par le SCoT du Pays de Lorient qui n'autorise que la densification du village dans les EPR, principe également rappelé par le MO. Ce point fera l'objet de la recommandation n°2.

Procédure:

La mise en compatibilité avec le SCoT engendre des changements de zonage de secteurs agricole et naturel vers un zonage Uh: « urbanisation correspondant aux villages situés en espace proche du rivage et au secteur déjà urbanisé ».

L'article L153-34 du code de l'urbanisme prévoit la révision « allégée » quand, sans qu'il soit porté atteinte au PADD, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Dans le cas présent nous avons bien une réduction de zone agricole et une réduction de zone naturelle, il s'agit d'un objet unique consistant à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT, même s'il s'agit de deux secteurs.

Concernant le PADD du PLU de Plouhinec:

L'axe 1 du PADD mentionne pour objectifs de poursuivre la croissance démographique, de proposer un parc de logements adapté aux besoins de la population: les densifications des deux villages correspondent à ces objectifs.

L'axe 2 du PADD « développer les pôles urbains structurants »: l'introduction rappelle la Loi SRU et précise que la commune de Plouhinec dispose de 2 grands secteurs urbanisés: le bourg et l'agglomération côtière de la Ria d'Étel. L'axe 2 concerne ces deux entités, A - Le Bourg et B - la Ria et énonce ses objectifs pour ces secteurs.

L'introduction mentionne un regroupement de « constructions nouvelles dans des pôles d'urbanisation déjà existants »: Le bourg et La Ria d'Étel sont qualifiés de « pôles urbains structurants » visés par l'axe 2 du PADD mais les pôles d'urbanisation existants ne sont pas listés. Quid d'un secteur de Kerzine - Le Rohigo avec environ 40 logements, d'un secteur du Magouëro - Kerprat avec environ 70 logements: la notice de présentation rappelle que le tribunal administratif de Rennes dans un jugement du 6 décembre 2019 considère que le secteur de Kerzine / Le Rohigo regroupe un nombre et une densité significatifs de constructions et le qualifie de village (cf. dossier page 8)

Le DOO, l'article 1.4.2 concerne la « densification des agglomérations et villages hors centralités » et mentionne Kerzine et Le Magouëro.

L'axe 3 du PADD « Préserver et faire vivre l'espace rural » évoque le recentrage de l'urbanisation autour des secteurs agglomérés sans mention de « pôle urbain structurant ».

Les villages identifiés par le SCoT dans les EPR constituent des secteurs agglomérés qui de par leur positionnement et les prescriptions en vigueur ne peuvent que se densifier, donc sans extension du périmètre bâti. Le zonage Uh envisagé, limité par le bâti existant selon les critères définis et énoncés au dossier, réduit les superficies A et N ce qui peut être envisagé dans le cadre d'une révision allégée.

L'axe 4 du PADD « conforter les activités économiques sur le territoire », mentionne en introduction que la recherche d'un équilibre habitat/emploi est un enjeu fondamental pour l'équilibre communal et la maîtrise des déplacements. Les activités primaires évoqués par l'axe 4, agricoles, maraîchères et conchylicoles, exercées aux abords immédiats de ces 2 villages devraient être préservées sans impact excessif, il s'agit exclusivement de densification de villages au sein d'une enveloppe « bâtie ». La ZA du Bisconte, la ZA portuaire du Magouër, les ports et les zones mouillage ne sont pas impactés.

La maîtrise des déplacements pourra être impactée: les services et équipements sont plutôt concentrés sur le bourg et la Ria, leur développement est également prévu dans ces secteurs (objectif 3 de l'axe 1). Les habitants des secteurs agglomérés, hors « pôles urbains structurants » doivent se déplacer, y compris pour le travail. L'INSEE fait ressortir aujourd'hui que 79% des actifs de plus de 15 ans exercent une activité hors territoire communal (chiffre 2021).

Le schéma de synthèse du PADD mentionne en légende les coupures d'urbanisation sans les faire figurer.

J'estime que le projet concerne des changements de zonage portant réduction de secteurs A et N sans porter atteinte au PADD du PLU communal et qu'il relève bien de la procédure de révision allégée.

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

Rappel: la MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti et n'a donc formulé aucune observation (cf. Information MRAe 2023-011214 du 13 mars 2024).

Le Maître d'Ouvrage ayant répondu à certaines observations ou questions, elles figurent intégralement au rapport (MER - Annexe 2).

4.1 - observations des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (les observations détaillées sont énoncées au rapport paragraphe 4.2-2):

Le dossier comprend, comme prévu, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ayant eu lieu à la mairie de Plouhinec le 22 janvier 2024: le grand Site de France « Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon » et le comité régional de la conchyliculture ont participé à cette réunion. La DDTM du Morbihan et la Chambre d'agriculture n'ont pu se rendre disponibles pour y assister.

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint:

Comité régional de la conchyliculture (CRC): Observation relative au traitement des eaux usées, capacité de la station, problèmes divers

Appréciation du CE: Voir réponse sur le dossier paragraphe III supra.

Grand site de France « Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon »: demande de mise à jour de la liste des espèces invasives

Réponse du MO (cf. compte-rendu): la liste porte sur toute la commune alors que la procédure ne porte que sur les deux villages.

Appréciation du CE: Effectivement, cette liste à jour portant sur l'ensemble du territoire communal pourra être intégrée lors d'une prochaine évolution du PLU.

Préfecture du Morbihan, DDTM : le courrier du 18 janvier 2024 adressé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint précise que « la procédure n'appelle pas d'observation particulière » et mentionne: « à partir de l'ensemble des éléments, j'émet un avis favorable à votre projet de révision allégée ».

Appréciation du CE: Le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, dans son courrier du 18 janvier 2024, émet un avis favorable à un dossier et une procédure qui n'appellent pas, de la part des services de l'Etat, d'observation particulière.

Le courrier du 26 juin 2023 ayant pour objet le contrôle de légalité de la modification simplifiée n°2 du PLU de Plouhinec qui concernait notamment les 2 « villages » identifiés dans les espaces proches du rivage par le SCoT du Pays de Lorient dans sa propre modification simplifiée n°1, faisait part d'une illégalité quant à cette identification pour le secteur « Le Magouëro - Kerprat ».

Ce courrier rappelait des courriers des 12 octobre 2020 et 6 juillet 2021 portant sur le SCoT et mentionnait: le village de « Le Magouëro / Kerprat » est situé en coupure d'urbanisation dans le SCoT et le PLU; c'est pourquoi cette entité a été zonée Na2 dans le règlement du PLU en février 2020. Cette coupure d'urbanisation du SCoT et du PLU ne permet pas l'identification de « Le Magouëro / Kerprat » comme village par le SCoT, en vertu de la loi Littoral. Ainsi le changement de zonage de « Le Magouëro / Kerprat » de Na2 en Uh dans le PLU est entaché d'illégalité.

Contactés à l'issue de l'enquête publique sur ces courriers, les services préfectoraux ont répondu lors d'un entretien téléphonique le 27 juin que les observations relatives au secteur du Magouëro - Kerprat avaient été abandonnées suite à une étude sur la coupure d'urbanisation tenant compte

des arguments de la municipalité. La mise en compatibilité peut donc concerner les 2 secteurs « villages identifiés par le SCoT du Pays de Lorient dans les EPR ». Ce qui explique la mention portée sur le courrier du 18 janvier 2024: « j'émet un avis favorable à votre projet de révision allégée » après avoir précisé que « la procédure n'appelle pas d'observation ». La procédure de révision allégée ne pouvant porter atteinte aux orientations définies au PADD, il apparaît donc qu'elles sont respectées par ce projet.

La préfecture n'a exercé aucun recours portant sur la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient qui identifie le secteur du Magouëro - Kerprat en « village dans les EPR » tout en évoquant qu'il se situe dans « une coupure d'urbanisation ».

Chambre d'agriculture du Morbihan: Le courrier fait part d'une indisponibilité pour participer à la commission d'examen conjoint, sans émettre un avis sur le projet.

Appréciation du CE: La CA n'émet aucun avis, ne fait aucune observation sur les changements de zonage notamment les réductions affectant les secteurs Aam (-7,3 ha) et Na2 (-6,9 ha).

CDPENAF: La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a rappelé qu'il n'y avait pas lieu de la contacter, la commune étant couverte par un SCoT.

Appréciation du CE: Effectivement l'article L153-16 - 2° ne prévoit la consultation de la CDPENAF qu'en l'absence de SCoT.

CDNPS: La commission départementale de la Nature, des Paysages et des sites, a par mail fait part qu'elle n'avait pas à se prononcer sur la définition des conditions de constructibilité des villages dans le cadre d'une révision allégée.

Appréciation du CE: cf article 42 Loi ELAN.

4.2 - observations du public et réponses du maître d'ouvrage:

Les analyses complètes des observations formulées figurent au rapport, première partie de ce document, paragraphe 5.3.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage (MO) - Annexe 2 au rapport: les éléments fournis ne sont repris que s'ils complètent le dossier ou diffèrent de mes appréciations. Le MO a répondu à la plupart des observations formulées, à mes questions.

Observation n°1, courrier C3: Les demandes se rapportent à des changements de zonage, parcelle ZE 147 à Manéguen, parcelle ZS 558 (lot n°7) à Nestellic.

Appréciation du CE: Les parcelles concernées se situent en dehors des secteurs concernés par l'enquête publique. Les demandes doivent être reformulées auprès du service d'urbanisme municipal.

Observations n°2, n°4, courriers C1 et C8, courriels n°1 & 2: observations relatives aux parcelles ZT 679, 488 et 270, village « Le Magouëro - Kerprat », parcelle ZX 557, ZX 858 à 870 à Kerzine.

Appréciation du CE: Ces parcelles figurent en zone Uh, autorisant les constructions après approbation de la révision allégée n°1 du PLU, dans le respect du règlement écrit.

Observation n°3, courriers C2 et C2 bis: Mme Christine Serrec Le Ruyet demande le changement de zonage d'une partie de sa parcelle ZX 578 à Kerzine (partie haute) pour l'inclure à la zone Uh.

Appréciation du CE: La parcelle ZX 578 jouxte immédiatement le secteur Uh proposé par la municipalité et délimité selon des critères définis, elle n'est pas bâtie. Inclure cette parcelle dans la zone Uh constituerait une extension du périmètre bâti ce que le SCoT ne permet pas (voir extrait de la modification simplifiée n°1 du SCoT et extrait géo portail infra - positionnement parcelle). **Avis défavorable**, maintien du zonage actuel Aam.

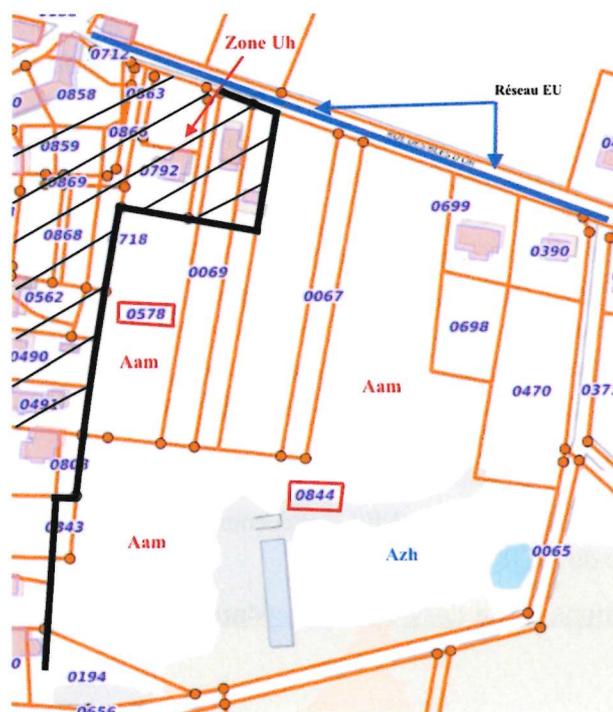
Courrier C4: Mme A. Dréan demande un élargissement de la zone Uh à la partie nord de sa parcelle ZX 844, Kerzine.

Appréciation du CE: Comme pour la demande précédente, la parcelle ZX 844 n'est pas bâtie, jouxte par l'est la zone Uh proposée à Kerzine (au sud de la parcelle ZX 578). Ce changement de zonage, même partiel, constituerait une extension. La délimitation proposée pour la zone Uh tient compte de la fiche de présentation figurant au SCoT.

La parcelle ZX 844 est desservie par le réseau d'eaux usées par le nord, la rue des Blés d'Or ou chemin rural n°62. Au sud-est le terrain présente un secteur humide classé Azh, est longé par un chemin non desservi par le réseau EU. L'extrait géoportail ci-contre montre que le nord de cette parcelle de plus de 2 ha est séparé de la zone Uh par les parcelles non bâties ZX 67, 420.

Mme Dréan évoque une parcelle ZX 807 qui a fait l'objet d'un jugement du TA de Rennes: cette parcelle qui a fait l'objet d'une division parcellaire figure en Uh. Elle évoque également l'article L121-8 du C.U. qui exclut les extensions dans les 100m, les EPR...

Avis défavorable, maintien du zonage actuel Aam.



Extrait de la
simplifiée du SCoT du

modification
Pays de Lorient

(paragraphe 1.4.2 p 43/92)

Observation n°5, courrier C 6 et C 7 de Mme Echard, présidente de l'association ACR 56:

Réponse du MO:

~~Le SCoT identifie, en sus des agglomérations et villages listés en 1.2.1 et 1.4.1, neuf secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions onze agglomérations et villages pouvant faire l'objet d'une densification, sans extension du périmètre bâti sur le territoire du SCoT, localisés sur la carte ci-dessous :~~

- Parc Keruhen/Les cinq chemins à Guidel (1)
- Kerlard à Groix (2)
- Quéhello à Groix (3)
- Kerohet à Groix (4)
- Kerguelen à Larmor-Plage (5)
- La zone d'activités de Kervern à Locmiquélic (6)
- La zone d'activités de Kergantic à Ploemeur (7)
- Kerlir à Ploemeur (8)
- Kerzine à Plouhinec (9)
- Le Magouëro à Plouhinec (10)
- Le Moustoir à Sainte-Hélène (12)

- Elle contient bien un objet unique, la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT (notice de présentation page 6). Cette mise en compatibilité conduit à « *définir les conditions de constructibilité des villages* » tel que prévu par la délibération de prescription. 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. Ce point relevé par l'association est erroné; le contrôle de légalité de la préfecture n'a pas soulevé ce sujet lors de l'instruction de la délibération du 26.9.23 prescrivant la procédure de révision allégée.

- Elle peut-être utilisée pour créer des villages: réduction d'une zone agricole ou naturelle (art L153-34 CU), ce sont les effets de la procédure, cf. Notice de présentation pages 10, 40.

- Elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD: les potentiels logements réalisables en zone Uh ne se situent pas en zone d'urbanisation diffuse mais à l'intérieur du périmètre bâti de deux villages identifiés par le SCoT et confirmé en 2019 par le TA de Rennes. Le potentiel de logements « très faible », ne compromet pas l'objectif de la commune de renforcer le développement urbain du bourg et de la Ria d'Etel, ne va 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: la délibération de prescription de la révision allégée n'a pas été contestée lors du contrôle de légalité opéré par la préfecture. Le Préfet n'a fait aucune observation sur ce dossier et émis un avis favorable, transmis préalablement à l'examen conjoint.

Appréciation du CE: Les réponses du MO concernent les différentes observations formulées par Mme Echard, présidente de ACR 56.

Voir aussi mes appréciations sur le dossier, la procédure (paragraphe III supra) et celles portées sur les autres contributions.

Mme Echard présente un courrier argumenté demandant qu'un avis défavorable soit porté au projet présenté à l'enquête.

Elle rappelle le jugement du tribunal administratif de novembre 2015 (PJ 1) annulant la délibération du conseil municipal approuvant le PLU du 23 octobre 2012. Mme Echard dissocie les 2 villages et parle de 4 lieux-dits: le jugement mentionne (point 8) le lieu-dit « Le Magouëro » comme un secteur caractérisé par une urbanisation diffuse et évoque une méconnaissance de l'article L146-4 su CU (abrogé). Mme Echard mentionne l'article L21-8 CU qui concerne l'extension de

l'urbanisation hors EPR. L'article L121-13 mentionne lui que l'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR est justifiée et motivée dans les PLU si elle n'est pas conforme aux prescriptions d'un SCoT. Dans le cas présent c'est le SCoT du Pays de Lorient qui a identifié les 2 villages dans les EPR: il regroupe Kerzine et Le Rohigo dans un village d'environ 40 logements, Le Magouëro et Kerprat dans un village d'environ 70 logements. L'urbanisation est conforme avec les prescriptions du SCoT qui la limite à une densification au sein des enveloppes bâties.

Concernant les atteintes au PADD, Mme Echard se rapporte aux différents axes du PADD et à son schéma de synthèse qui fait apparaître les « limites de l'urbanisation » aux deux pôles urbains structurants. Le MO a répondu sur ce point ci-dessus; *voir mes appréciations, paragraphe III supra (procédure).*

Le schéma de synthèse est limité, ne fait pas apparaître les secteurs agglomérés hors pôles structurants alors que secteurs de 40 et 70 logements disposant par ailleurs de potentiels d'environ 20 logements avec les bâtiments susceptibles de changer de destination n'y sont pas pointés, que la coupure d'urbanisation n'y est pas représentée.

Mme Echard rappelle la demande de l'association ACR 56 pour le retrait de la délibération du 27 mars 2023 approuvant la MS2: cette délibération a été retirée en ce qui concerne les 2 villages, seul le SDU et de Kérizéro-Kérallan a été maintenu dans le zonage Uh créé par la MS2.

Pour Mme Echard, la procédure engagée n'est pas la bonne, outre les atteintes au PADD, elle a plusieurs objets et ne peut être utilisée pour créer des villages, motivation non prévue par l'article L153-34CU. Le MO a répondu sur ce point ci-dessus; *voir mes appréciations paragraphe III supra (procédure).*

L'article L153-34 CU ne prévoit pas expressément la création de villages mais une réduction de superficie d'espace agricole ou naturel, ce qui est bien le cas. Concernant le nombre d'objet je l'ai déjà écrit au paragraphe III, j'estime que l'on peut considérer qu'il n'y en a qu'un seul portant sur 2 secteurs et il s'agit d'une mise en compatibilité avec le SCoT, suite à une identification de villages dans les EPR, issue de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient.

Mme Echard évoque un courrier de 2022 de la préfecture demandant l'engagement d'une procédure de révision: je ne dispose pas de ce courrier mais le courrier du 26 juin 2023 suite au contrôle de légalité de la MS2 du PLU mentionnait une « révision allégée » pour le changement de zonage du village de Kerzine - Le Rohigo. Le MO l'a rappelé, la prescription de la procédure de révision allégée n°1 du PLU n'a fait l'objet d'aucune observation des services de la préfecture et l'étude du dossier avant la réunion d'examen conjoint a donné lieu à un avis favorable au projet.

La révision allégée ne peut engendrer un « mitage » car le SCoT ne permet qu'une densification au sein de l'enveloppe bâtie du village, pas la moindre extension.

Les pièces jointes 2, 3, 4 et 5 sont explicitées au rapport et n'appellent pas de commentaires particuliers.

Concernant l'observation n°5 sur la station d'épuration et celles du CRC, voir mes appréciations sur le dossier (paragraphe III). Dans son courrier C7 remis par Mme Echard, Mr RIGUIDEL, président du syndicat mixte du Grand Site Gâvres Quiberon, a émis des observations sur la MS2 du PLU et propose des « ajustements » qui dépassent cette procédure et seraient de l'ordre de la modification ou de la révision. Mme Echard dit qu'elles sont valables pour la procédure en cours mais il faut noter que le syndicat, représenté lors de la réunion d'examen conjoint n'y a fait état que de la liste

des plantes invasives, remarque concernant le territoire communal et qui sera prise en compte lors d'une prochaine évolution du PLU.

Je note que l'association ACR 56 n'a pas participé à la concertation préalable dans le cadre de la révision allégée n°1.

Courrier C 5 de 6 feuillets recto remis par Mr Franz FUCHS et Mme Armande LEANNEC, cosignés par 4 membres du conseil municipal:

Réponse du MO: (le MO répond à la fois aux courriers C5 et C6 (Mme Echard - ACR 56)

- La révision allégée ne compromet pas les orientations du PADD (renvoi aux réponses à Mme Echard):

- La révision allégée ne compromet pas la capacité des équipements épuratoires à traiter les eaux usées (renvoi aux réponses au CRC - réunion d'examen conjoint).

- La révision allégée ne compromet pas la coupure d'urbanisation située entre le bourg et le secteur de la Ria d'Etel: la municipalité ne considère pas le village du Magouëro - Kerprat dans cette coupure et la préfecture, dans son avis n'en tient plus compte.

- La révision allégée respecte le principe de la continuité d'urbanisation prévu par la loi Littoral, il n'est pas remis en cause, aucune construction n'est réalisable en dehors des agglomérations, villages et SDU, tels que prévus par l'article L121-8CU. Le jugement du tribunal administratif de Rennes de 2019 considère que Kerzine - Le Rohigo est un village. Par comparaison (situation, densité, nombre de constructions) le SCoT a ainsi défini Kerzine - Le Rohigo et Le Magoëro - Kerprat comme étant des villages. La révision allégée délimite les zones constructibles de ces villages; le principe de continuité d'urbanisation n'est 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 expliqués page 24 de la notice de présentation. La continuité bâtie, définie notamment par l'application de la zone tampon de 25 m autour des constructions est justifiée.

Appréciation du CE: L'article L121-13 s'applique dans les EPR.

Voir aussi mes appréciations sur le dossier, la procédure (paragraphe III supra) et celles portées sur les autres contributions.

La contribution évoque en premier lieu un courrier préfectoral du 6 février 2023, relatif à la MS 2 et dans lequel la commune était invitée à engager une procédure de « révision » afin de délimiter les périmètres des deux villages. Or le courrier suivant du 26 juin 2023, cité à plusieurs reprises, mentionne bien une révision allégée mais ne concerne que le village de Kerzine - Le Rohigo. Après la prescription de la procédure de « révision allégée » (délibération du 26 septembre 2023) restée sans observation, le courrier du 18 janvier 2024 mentionne que la procédure n'appelle pas d'observation particulière et émet un avis favorable formulé comme suit: « j'émet un avis favorable à votre procédure de révision allégée ».

Point 1: Le courrier rappelle « le recentrage de l'urbanisation autour des secteurs agglomérés » (axe 3 du PADD) sans les différencier des pôles urbains structurants de l'axe 2. Le secteur aggloméré n'est pas précisé (nombre de constructions....).

Le courrier évoque le PADD, mentionné au rapport de présentation du PLU, page 312, et ses objectifs sur la période 2013-2027: + 1300 habitants, + 900 logements, une superficie de 20 ha. Les

données INSEE montrent que la population est passée de 5003 en 2010 à 5354 en 2021, que les logements ont augmenté de 100 / an entre 2010 et 2015 puis de 232 entre 2015 et 2021. Ces objectifs ne sont donc compromis par les possibilités offertes dans les villages pour l'accroissement de la population et du nombre de logements.

Le courrier reprend page 5 un extrait de la page 227 du rapport de présentation qui évoque la volonté de recentrer l'urbanisation sur les secteurs du bourg, de la Ria d'Étel et de la ZA du Bisconte: le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations... Le choix des zones s'est porté prioritairement sur ces mêmes secteurs: priorité à ces secteurs, réduction ailleurs, ce qui ne signifie pas arrêt total de l'urbanisation sur le reste du territoire communal.

Point 2: Le MO affirme que les capacités de la station ne sont pas compromises par le projet mais ne donne aucune indication chiffrée sur la charge actuelle de la station, aucun pourcentage qui permettrait d'entrevoir la capacité disponible. Il dit uniquement que la limite de capacité serait atteinte aux alentours de 2027. **Ce point aurait dû être éclairci et fera l'objet d'une recommandation.**

Point 3: L'observation porte sur la coupure d'urbanisation mentionnée au SCoT. La municipalité ne situe pas le village du Magouëro - Kerprat dans une coupure d'urbanisation et l'avis de la préfecture n'en fait plus état.

J'estime que le village du Magouëro-Kerprat me paraît hors de la coupure d'urbanisation. En effet le DOO mentionne à l'article 1.4.6: « le SCoT identifie à son échelle des coupures d'urbanisation structurantes du territoire, au sens de la loi Littoral. Il s'agit d'espaces naturels situés entre des espaces urbanisés. L'existence ancienne de constructions isolées, ou d'urbanisation diffuse, ne leur enlève pas le caractère de coupures d'urbanisation ». Il apparaît incohérent de placer ce secteur urbanisé (environ 70 logements) en coupure d'urbanisation. Par ailleurs pour la commune de Plouhinec il identifie une coupure d'urbanisation entre le bourg et la ZA du Bisconte, « perpendiculaire au rivage »: comme le montre la représentation ci-après le village se trouverait hors de l'emprise. Dans sa modification simplifiée n°1 identifiant le village dans les EPR, le SCoT précise que ce village se situe dans une coupure d'urbanisation et que sa densification « n'aura pas d'incidence sur la coupure d'urbanisation ».

La page 206 du rapport de présentation fait apparaître les coupures d'urbanisation du PLU: bandes larges peu précises.

Point 4: Sur la notion de continuité, le MO a répondu à la question en se basant sur l'article L121-8 (hors EPR). L'article L146-4 mentionné par les contributeurs est abrogé. Il n'y a pas atteinte à la continuité car il n'y qu'une densification au sein d'une enveloppe bâtie.

Point 5: « *Sur la notion d'extension du périmètre bâti, le courrier évoque pour certains terrains une coupure physique ne répondant pas aux critères, pour d'autres l'absence de constructions sur un ou plusieurs côtés* ». Les contributeurs ne donnent pas d'exemple. L'extension du périmètre bâti n'est pas autorisée.

Il pourrait y avoir une extension du périmètre bâti sur une parcelle ZX 91 à Kerzine, parcelle occupée par une entreprise sans actuellement aucune habitation. Le zonage Uh pourrait y être réduit ce qui automatiquement limiterait le périmètre bâti sur cette parcelle sans nuire aux 2 constructions côté ouest (voir mes appréciations sur ce point au paragraphe III - Règlement graphique et ma question n°5 infra). **Ce point fera l'objet de la recommandation n°2.**

En conclusion les contributeurs évoquent l'absence de données sur le ZAN: en effet il s'agit d'une mise en compatibilité avec le SCoT entraînant automatiquement le basculement de superficies A et N vers U, pour 14,4Ha. Je ne suis pas en mesure de dire comment elle sera prise en compte dans le cadre du ZAN pour la commune.

4.3 - Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur induites par le dossier et l'enquête (cf. annexe 1 - procès-verbal de synthèse):

1- 2) Question relative à la pagination du dossier:

Réponse du MO: suite à la compilation du dossier la numérotation n'a pas été revue. Pour la page 76 elle ne manque pas au dossier.

Appréciation du CE: Je prends acte, la page 76 concerne la désignation du CE par le TA, le dossier qui m'a été transmis ne la contenait pas.

3) Le règlement en vigueur pour la zone Uh liste les villages de Kerzine - Le Rohigo et Le Magouëro - Kerprat (règlement papier et numérisé en ligne).

Réponse du MO: Non mis à jour suite à la nouvelle approbation de la modification simplifiée n°2 excluant les villages. Actualisation à l'issue de la révision allégée.

Appréciation du CE: je prends acte de la réponse.

4) Le SCoT prescrit que les droits à construire devront tenir compte des capacités des réseaux et installations: le périmètre bâti affiché en Uh prend-il en compte ces éléments?

Réponse du MO: Les 2 villages sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Voir réponse faite à ce sujet précédemment.

Appréciation du CE: La question ne porte pas sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif, ce qui est écrit dans le dossier à plusieurs reprises, mais sur la prise en compte du nombre de logements réalisables et la capacité de la station à absorber des apports complémentaires. *Voir mon appréciation sur le dossier paragraphe III supra.*

5) Le descriptif du village de Kerzine - Le Rohigo au dossier (p 30/83), diffère de celui présenté par le SCoT (MS n°1 - p80/92) au NO et au centre. Quelles sont les justifications?

Réponse du MO: Le SCoT identifie les agglomérations, villages et SDU, le PLU délimite ces espaces urbanisés (différentes échelles). Rappel des critères retenus, plus fins que ceux utilisés pour les identifier: respect de la continuité bâtie formée par le tampon de 25m autour des constructions existantes.

Appréciation du CE: je prends acte des réponses apportées, cependant il n'est pas apporté de justification concernant la bande de terrain non bâtie de la parcelle ZX 91 intégrée au secteur Uh. Cette bande de terrain de 60 m de long et d'environ 1500 m², non inclus dans le descriptif proposé par le SCoT, devrait être retirée, à minima réduite (Voir les appréciations paragraphe III - Règlement graphique). **Ce point fera l'objet de la recommandation n°2.**

6) Pour le village Le Magouëro - Kerprat, le tracé NO est calqué sur le zonage Aam du document graphique, mais pourquoi cette limite pour la zone Uh (parcelles ZT 136, 684, 685, 354, 355, 534, 533... Les indicateurs de la page 24 sont-ils bien respectés?

Réponse du MO: Rappel des critères (p 24) la délimitation des zones Uh s'appuie entre autres sur les zonages N et A existants, les zones Nds ne subissent pas de modification, ils sont strictement préservés.

Appréciation du CE: Effectivement les critères sont bien affichés, cependant la délimitation ouest de la zone Uh aurait pu être affinée, sans toucher aux secteurs classés Nds.

7) Le dossier (p 27) mentionne un potentiel de logement allant de 5 à 10 pour Le Magouëro - Kerprat, une dizaine pour Kerzine - Le Rohigo. Les fiches descriptives du SCoT font apparaître des moyennes respectives de 7 à 6 logements à l'hectare. Ces chiffres correspondent-ils à un potentiel maximum pour tenir compte de la capacité de traitement de la station d'épuration?

Réponse du MO: Le nombre de logements figurant au dossier est une estimation basée sur le bâti résiduel dans les villages (indication du terme « potentiel »).

Le nombre de logements réalisables par nouvelle construction et changement de destination est estimé à une vingtaine pour chaque village, estimation haute dans le cas où tout le foncier résiduel serait utilisé et tous les bâtiments agricoles transformés. Quelques bâtiments agricoles non identifiés initialement pourraient être transformés en logements mais cette possibilité reste marginale.

Appréciation du CE: Le dossier mentionnant une vingtaine de logements pour les 2 villages, j'ai posé le 22 juin la question relative aux bâtiments « étoilés » susceptibles de changer de destination car il suffisait pour doubler le potentiel de logements. Cette question a conduit le MO à transmettre par mail un nouveau MER le 28 juin, ajoutant les éléments du second paragraphe ci-dessus au MER initial: il confirme le doublement du potentiel et n'exclut pas un potentiel supplémentaire lié à des bâtiments non identifiés aujourd'hui comme susceptible de changer de destination, en l'estimant marginal. La question relative au traitement des EU n'est pas évoquée dans cette réponse.

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

Réponse du MO: Informatif, 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

Appréciation du CE: Je prends acte de la réponse.

9) courrier du 6 février 2023 relatif à la MS n°2

Réponse du MO: Il correspond à l'avis de la préfecture sur la MS n°2, ce qui n'est pas le sujet de la présente enquête. L'historique de la procédure est expliqué en introduction de la notice de présentation.

Appréciation du CE: Le dossier évoque en introduction le courrier préfectoral du 26 juin 2023 qui n'était pas joint au dossier. C'est en réclamant ce courrier que j'ai reçu le courrier du 6 février précité. L'objet de ma question était de savoir pourquoi la MS n°2 avait été approuvée en mars 2023 sans tenir compte de ce courrier, qui effectivement n'est pas le sujet de la présente procédure. Le courrier du 26 juin 2023 ne m'a été transmis que tardivement, le 4 juin 2024, huit jours avant la clôture de l'enquête.

10) Question relative aux courriers préfectoraux des 6 février, 26 juin 2023 et 18 janvier 2024. Le SCoT a-t-il fait l'objet de recours suite à l'identification du village du Magouëro - Kerprat dans une coupure d'urbanisation? Pouvez-vous me positionner les villages sur l'extrait du DOO du SCoT faisant apparaître les coupures d'urbanisation?

Réponse du MO: Renvoi aux réponses formulées par ailleurs

Appréciation du CE: Au cours de l'entretien téléphonique avec les services de la Préfecture les raisons conduisant au courrier du 18 janvier et à l'avis favorable ont été évoqués, notamment la coupure d'urbanisation à l'origine des réserves émises initialement. Dans son courrier du 20 juillet

2023 en réponse à celui du 26 juin la municipalité précise qu'elle considère que le secteur du Magouëro - Kerprat ne se situe pas dans la coupure d'urbanisation affichée par le SCoT. La préfecture a précisé qu'il n'y avait pas eu de recours sur la MS 1 du SCoT.

11) Le PADD

Réponse du MO: voir réponses précédentes aux contributeurs.

Appréciation du CE: Je prends acte, effectivement le MO a répondu par ailleurs sur la compatibilité du projet avec le PADD.

12) Règlement de la zone Uh, question relative à la mixité fonctionnelle, opérations d'aménagement de 10 logements ou plus....

Réponse du MO: La commune considère malgré le peu de potentiel foncier dans les villages et le SDU de Kérizéro - Kérallan, ces zones constructibles doivent 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.

Appréciation du CE: Je prends acte de la réponse. Néanmoins ces réalisations pour les 2 villages semblent peu cohérentes avec le règlement écrit: emprise au sol limitée à 30%, ne pas augmenter la densité de manière significative, tenir compte des gabarits avoisinants....

13) Eaux Usées: Capacité libérée par la cessation d'activité secteur du Bisconte.

Réponse du MO: renvoi aux réponses formulées par ailleurs.

Appréciation du CE: La question concernait la capacité de traitement libérée par l'entreprise ayant cessé son activité au Bisconte, évoquée par Mme le Maire en réponse aux observations du CRC au cours de la réunion d'examen conjoint. Le MO renvoie à ses autres réponses mais aucun chiffre n'est communiqué. Lors de la remise du PV de synthèse la question du raccordement au réseau collectif avait été soulevée: il semblerait que l'entreprise disposait d'un assainissement autonome pour son activité industrielle et que seuls les bâtiments administratifs étaient raccordés au réseau, donc peu d'incidence sur la capacité globale.

Seule une mention relative à la capacité maximale de traitement par la station apparaît dans les réponses du MO: elle serait atteinte aux environs de 2027. Il n'est donc pas possible de déterminer aujourd'hui la charge supplémentaire pouvant être acceptée sans risque, comme souligné par les contributeurs. Pour ces raisons, les autorisations d'urbanisme devraient être subordonnées à la capacité de traitement de la station. **Ce point fera l'objet de la recommandation n°1.**

V - Conclusions et avis du commissaire enquêteur:

La commune de Plouhinec veut faire évoluer son plan local d'urbanisme approuvé en 2018 pour le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient, par le biais de la révision allégée n°1 portant réduction d'un secteur agricole en zone A, d'un secteur naturel classé Na, avec création de secteurs Uh et apportant les modifications adaptées au règlement écrit de cette zone Uh.

J'estime que le dossier d'enquête, les rencontres et contacts avec Mr l'adjoint au Maire, Mme la directrice générale des services et le responsable du service de l'urbanisme, les visites sur le terrain, les éléments transmis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse complété, permettent d'analyser les dispositions du projet et d'émettre un avis global motivé.

J'estime aussi que l'incident soulevé le 12 juin relatif à la réception des courriels par la mairie n'a pas eu d'incidence sur la participation du public par voie numérisée.

En effet, vu que

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.
- L'enquête publique a fait l'objet de la publicité prévue par les textes en vigueur (publicité légale, affichage des avis d'enquête, site internet communal).
- Le dossier d'enquête complet incluant le procès-verbal la réunion d'examen conjoint a été mis à la disposition du public pendant 31 jours du 13 mai au 12 juin 2024 inclus, avec le registre d'enquête.
- Le dossier était consultable sur le site internet de la commune et sur un poste informatique dédié mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie.
- Le procès-verbal de synthèse établi en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement a bien été remis dans les conditions fixées.
- Le Maître d'ouvrage s'est exprimé le 19 mai 2024 dans un mémoire en réponse qui a été analysé.
- Suite à une question sur les potentiels réels de logements le Maître d'ouvrage a complété le 28 juin 2024 le mémoire en réponse initial, apportant des précisions qui ont été également prises en compte et analysées,

Etant donné que

- les contributions du public ont fait l'objet d'analyses et que des réponses ont été apportées supra à l'ensemble des observations formulées
- Que les observations formulées par les PPA et les différents organismes ayant émis un avis ont été prises en compte et fait l'objet des analyses appropriées,
- les PPA ou les organismes consultés n'émettent aucune opposition au projet.
- la Chambre d'Agriculture ne s'est pas prononcée sur réductions de superficies agricoles et naturelles maraîchères
- ce projet consiste à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Pays de Lorient, suite à la modification simplifiée n°1 de ce dernier identifiant deux villages dans les espaces proches du rivage sur le territoire de la commune de Plouhinec .
- le SCoT laisse à la commune la charge de délimiter précisément ces villages
- l'avis de la DDTM souligne que la procédure n'appelle pas d'observation particulière et qu'il est « favorable au projet de révision allégée ».

En rappelant mes appréciations portées aux paragraphes III et IV supra

- le projet ne porte pas atteinte au PADD
- Le projet induit des réductions de zones agricoles et naturelles
- les réductions touchent deux secteurs distincts mais ce projet a en réalité un objet unique résultant de la mise en compatibilité avec le SCoT
- la procédure de révision allégée est adaptée

- sur la station d'épuration
- sur l'extension du périmètre bâti constatée au village de Kerzine - Le Rohigo

Tirant le bilan de ces conclusions:

J'émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUHINEC, tel qu'il a été soumis à enquête publique, assorti des deux recommandations suivantes:

- Recommandation n°1: Subordonner les autorisations d'urbanisme à la capacité de traitement de la station d'épuration afin d'éviter les dysfonctionnements et les risques induits pour l'environnement.
- Recommandation n°2: Revoir la délimitation de la zone Uh au niveau de la parcelle ZX 91 du village de Kerzine / Le Rohigo.

Fait à Quimper le 18 juillet 2024

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur

