

Département du MORBIHAN

République Française

Commune d'ERDEVEN

ENQUÊTE PUBLIQUE

10 octobre 2016 - 16 novembre 2016

Révision du Plan d'Occupation des Sols valant

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} partie: RAPPORT

du Commissaire-Enquêteur

Références:

- Décision E16000240/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 31 août 2016 portant désignation des commissaires- enquêteurs, titulaire et suppléant

- Délibération du Conseil Municipal d'ERDEVEN en date du 29 avril 2016 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation

- Arrêté municipal n°2016-72 du 14 septembre 2016 prescrivant la tenue d'une enquête publique environnementale, concernant la révision du POS valant PLU, du 10 octobre au 16 novembre 2016 inclus en Mairie de Erdeven

- Commissaires-enquêteurs: - titulaire: André QUINTRIC

- suppléant: Josiane GUILLAUME

SOMMAIRE

RAPPORT

-Présentation	p 1
-Sommaire	p 2
-1)La commune d'ERDEVEN	p 3
-2)Un besoin de clarification et de planification	p 4 et 5
-3)le projet de PLU présenté à l'enquête publique	p 6 à 16
-le PADD	p 10 à 14
-les OAP	p 14 à 16
-4)Le dossier soumis à enquête publique	p 16 et 17
-5)La concertation préalable	p 18 et 19
-6)Avis formulés dans le cadre de la consultation des PPA	p 19 à 28
-Avis de synthèse des services de l'Etat	p 24 à 26
-Avis de la MRAe	p 27 et 28
-7)L'enquête publique	p 28 à 49
-Organisation	p 28 à 31
-Déroulement	p 31 à 48
-analyse quantitative	p 31
-aspect qualitatif. Synthèse des observations	p 32 à 48
-constructibilité	p 33 à 38
-OAP	p 39
-emplacements réservés	p 40
-changements de destination	p 40 et 41
-campings	p 41
-zones humides et plans d'eau	p 41 et 42
-espaces boisés et haies bocagères	p 43 et 44
-PRL	p 44 à 47
-divers	p 47 et 48
-Clôture	p 49

RAPPORT

I. La commune d'ERDEVEN

Commune littorale du département du Morbihan, ERDEVEN se situe au sud-ouest du territoire, en bordure de mer entre Gâvres et Plouharnel, à proximité de la ria d'Étel qu'elle jouxte en partie estuarienne.

Le long front de mer de 6km de plages est bordé de massifs dunaires conséquents et protégés.

Le territoire communal de 3064 hectares est structuré par la présence de cette vaste zone maritime ainsi que par deux grandes voies de communication qui se croisent dans l'agglomération centrale: la RD781 reliant Hennebont à Quiberon/Carnac et la RD105 reliant Etel à Auray.

Trois pôles secondaires importants existent dans les espaces proches du rivage. Qualifiés de villages pour deux d'entre eux selon la loi littoral, ils permettent donc certaines possibilités d'urbanisation: il s'agit de Loperhet et Kergouet-Kerhilio. Quant au secteur urbanisé de Croix-Izan- Pont Quenno- Keranroué, en continuité de l'agglomération voisine d'Etel, il permet une densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Cette commune littorale voit sa population, de près de 3500 habitants, multipliée par 5 en période estivale, témoignant ainsi de l'attractivité des lieux.

Il en fut de même de sa population globale dont la croissance a été forte depuis 1968, voire très forte depuis 1999, allant jusqu'à doubler en près de 40 ans.

Située entre les pôles d'emplois d'Auray/Vannes et de Lorient/Hennebont, à proximité des plages, ce territoire a séduit bon nombre de nouveaux résidents qui y trouvent d'heureuses raisons d'y élire domicile.

Il s'en est suivi un développement des commerces, de l'artisanat, des services et des hébergements à vocation touristique, sans toutefois d'atteinte excessive aux activités agricoles qui représentent encore, avec 16 exploitations, une réalité de 615 ha de surface agricole, soit environ 20% du territoire communal.

Cet essor démographique et la pression foncière qui l'accompagne, a conduit les élus à repenser les documents d'urbanisme en les adaptant aux réalités législatives et réglementaires actuelles.

II. Un besoin de clarification et de planification

Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2015, et attendu que l'évolution du contexte réglementaire, notamment à travers la promulgation des lois ENE dites "Grenelle 2", "ALUR" (accès au logement et un urbanisme rénové), "LAAF" (loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt) ou encore la loi "Paysage", a engendré une approche plus environnementale de l'urbanisme.

Simultanément, les documents supra communaux produits par la Communauté de Communes ou le SCOT, se sont imposés au document d'urbanisme en vigueur.

La commune d'ERDEVEN a, dans ce contexte, décidé la révision de son POS, approuvé le 31 décembre 2001, valant élaboration du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de cette révision, la commune envisage de se fixer les objectifs suivants:

- développement maîtrisé de l'urbanisation
- modération de la consommation d'espace
- limitation de l'étalement urbain
- densification de l'urbanisation avec maîtrise des déplacements
- développement de la mixité sociale conformément aux objectifs du SCOT du Pays d'Auray et du PLH de la Communauté de communes de la Ria d'Etel
- maîtrise de l'urbanisation diffuse de plein air
- amélioration de la qualité du cadre de vie local (équipements, circulations douces, stationnement, énergies renouvelables, économies d'énergie, communications numériques)
- préservation des espaces agricoles, des espaces naturels, des coulées vertes, du patrimoine architectural ou traditionnel
- gestion et développement des activités économiques (zones artisanales et commerciales)

A cette fin, un diagnostic démographique et socio-économique ainsi qu'un état initial de l'environnement ont été réalisés.

Les thèmes suivants ont été abordés:

-la population

- une croissance démographique significative surtout depuis une vingtaine d'années

- une commune résidentielle (+ 83% de 1968 à 2012)

- une population active qui a tendance à vieillir

- les activités économiques.

Elles se caractérisent par faible nombre d'entreprises locales et une proximité relative des pôles d'emplois que constituent AURAY/VANNES et LORIENT/HENNEBONT.

De ce fait la part d'actifs travaillant sur la commune est basse, hormis dans le tertiaire.

A noter, une offre satisfaisante en commerces et services avec trois zones d'activités artisanales et commerciales, ainsi qu'une importante activité touristique.

- l'habitat:

Un parc de logements en constante progression, surtout en résidences secondaires. Peu de vacants.

Un parc locatif important mais pas suffisamment de logements sociaux qui ne représentent que 4,5% des résidences principales.

- les équipements et infrastructures

Un bon niveau d'équipements et un réseau viaire conséquent.

- les grandes lignes de l'état initial de l'environnement

Un milieu physique à la topographie peu marquée et un réseau hydrographique peu ramifié et intermittent.

Une ressource en eau suffisante, de nombreuses zones humides, des espaces boisés conséquent mais un linéaire bocager lâche.

Des espaces naturels remarquables importants dont l'espace dunaire littoral.

Des sites archéologiques et un riche patrimoine architectural.

Risques, pollutions ou nuisances sont recensés dont celui d'inondation par remontée de nappe.

Ces données ont permis de définir des orientations et des objectifs consignés au "projet d'aménagement et de développement durables" (PADD) qui servira de trame conceptuelle au projet de PLU.

III. Le projet de PLU présenté à l'enquête publique

Il répond aux différentes problématiques posées à travers le diagnostic établi à partir des données démographiques et socio-économiques ainsi que des composantes environnementales du territoire communal.

3.1. État des lieux

Je retiendrai, à travers le rapport de présentation préparé par le bureau d'études GEOLITT:

- un essor démographique, surtout depuis une vingtaine d'années, marque cette commune résidentielle de 3488 habitants (en 2012), située en bord de mer entre Vannes et Lorient et dépendant du canton de Quiberon, de la Communauté de Communes "Auray-Quiberon Terre Atlantique" et du SCOT du Pays d'Auray.

Il est toutefois à noter que cette population vieillit malgré un bon taux d'implantation de jeunes ménages, séduits par la qualité du cadre de vie.

En ce sens, ERDEVEN est une commune résidentielle attractive.

- De son passé elle a conservé de nombreux monuments mégalithiques, signe d'une occupation ancienne de ces dunes qui ont donné leur nom à la commune et qui s'étendent sur toute la côte depuis Gâvres jusqu'à Plouharnel.

- Des activités économiques variées, portées principalement par le commerce et les services, l'artisanat, le tourisme, l'agriculture même si cette dernière, avec 16 exploitations ne représente plus que 20% du territoire communal.

L'importance que revêt l'activité touristique conduit à veiller à la qualité des milieux naturels littoraux, la qualité paysagère, le respect de l'environnement, du patrimoine et des zones d'hébergement.

- A noter par ailleurs l'existence, à un bon niveau, d'équipements publics (enseignement, sports, culture et loisirs) mais une relative insuffisance de logements sociaux (4,2% du parc).

- Un réseau viaire conséquent, marqué par deux voies majeures qui se croisent au centre de l'agglomération:

- la RD 781 qui relie Carnac à Lorient- la plus fréquentée.

- la RD 105 qui relie Etel à Auray

Ces deux axes principaux sont complétés par de nombreuses voies "artérielles", irrigant le territoire communal, des périphéries au centre, ainsi que d'un réseau

dense de voies de desserte en direction des plages, des nombreux hameaux ou des secteurs urbanisés.

Cette dispersion du bâti et des pôles de vie conduit à une forte utilisation de la voiture ou autres engins motorisés, même si l'on constate un réseau parallèle important de voies douces, avec plus de 80 km de circuits.

Ces réseaux s'accompagnent d'une vingtaine d'aires de stationnement dont la nécessité se fait surtout sentir en période estivale.

- Une urbanisation développée, parfois de manière relativement anarchique, a toutefois permis de voir se constituer 4 pôles: l'agglomération centrale (le bourg), deux villages (Kerhilio-Kergouet et Loperhet), un vaste secteur urbanisé à l'ouest faisant partie de l'agglomération d'Etel.

Des hameaux se sont étoffés au fil du temps et une urbanisation s'est progressivement développée, surtout le long des voies de communication.

Sur le plan environnemental, le territoire communal est caractérisé par:

- un relief peu marqué, surtout vers la mer où il est orienté en pente douce selon un axe est-ouest.

Cette topographie "molle" favorise la multiplication des zones humides et d'un réseau hydrographique intermittent et perturbé en tête de bassin versant.

Elle complique, par exemple, l'écoulement des eaux pluviales et le réseau correspondant.

Un seul cours d'eau, le Poulbé, avec interruptions et étang, traverse le territoire communal; les deux autres marquent les limites est et ouest de la commune.

- Les nombreuses zones humides ont été inventoriées sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008, par Althis en mars 2012. Elles couvrent une superficie de 332,8 ha soit 10,9% du territoire communal et se situent en général aux abords des cours d'eau. Elles jouent un rôle majeur pour la qualité des eaux souterraines et de surface, la régularisation des niveaux et la stabilisation des sols.

- La ressource en eau

La commune d'EDEVEN dépend du SDAGE Loire-Bretagne et, en son sein, du SAGE "Golfe du Morbihan-Ria d'Etel", en cours d'élaboration au moment où se déroule la présente enquête publique.

Toutefois la phase de diagnostic a été validée le 17 février 2015 et le scénario tendanciel en novembre 2015.

Ce diagnostic a permis d'identifier les enjeux suivants:

- qualité des eaux, tant continentales que littorales; eaux souterraines; eaux de baignade; eaux conchyliques de la Ria d'Étel limitrophe.

Seul le ruisseau de Poulmen dont la masse d'eau appartient au bassin versant de la Ria d'Étel, a fait l'objet d'un suivi par le SAGE.

Quant aux 8 km de linéaires côtiers, le bilan est établi par l'IFREMER. Ce littoral est concerné par des échouages d'algues vertes plus ou moins importants.

Cependant les eaux de baignade des trois plages existantes ont été créditées "d'excellente qualité" (page 53 du rapport de présentation)

- L'alimentation en eau potable est assurée par une retenue et des forages, tous situés hors du territoire communal.

- Pour ce qui concerne les eaux usées, la commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif. Elles sont traitées par la station d'épuration communautaire de Kernevé en Plouharnel, ne présentant ni de surcharge organique ou hydraulique.

Pour le reste le SPANC communautaire assure le contrôle des installations individuelles.

À noter que sur ce plan, des contraintes de surface ont été constatées en certains secteurs de la commune (le Lisse, Crucuno..., sols peu profonds ou humides)

- pour les eaux pluviales, une enquête distincte est ouverte en parallèle avec le PLU. Des désordres y ont été constatés en certains endroits (pages 58 et 59 du rapport de présentation).

- les boisements

Inventoriés en 2011, ils couvrent une superficie de 465,43 ha soit 15,2% du territoire communal. A part quelques plantations, ils résultent de l'enfrichement de terres agricoles difficilement exploitables.

Seuls quelques massifs forestiers de faible étendue sont disséminés sur le territoire (bois du Varques, de Coët er Lann, auquel s'ajoute le secteur situé entre Croix Cordier et le moulin du Narbon).

Ces bois sont complétés par un linéaire bocager lâche et déstructuré, lié au parcellaire agricole et à l'urbanisation dont la densité à l'hectare est inférieure à la moyenne départementale (43 ml/ha).

- les milieux remarquables

Le patrimoine naturel et paysager est de qualité; il est composé de:

- six ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et une ZNIEFF marine de type II sont répertoriées sur la commune: Er Varques-Saint Laurent, Er Varques- Curcuno, étang de Keraveon, dunes d'Erdeven, dunes de Penthievre, étang de Loperhet, littoral d'Erdeven et Plouharnel et fonds rocheux de la Ria d'Etel.

A cela s'ajoute le massif dunaire allant de Gâvres à Quiberon qui fait l'objet d'une "Opération Grand Site".

- deux sites Natura 2000, situés sur la frange littorale sur la base des directives "Oiseaux" et "habitats": la Ria d'Etel ainsi que le massif dunaire Gâvres-Quiberon et les zones humides associées vers Er Varques-Crucuno. Une grande partie de ces espaces est propriété du département.

- les continuités écologiques

La trame verte et bleue (page 84 et suivantes) avec des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité est particulièrement dense sur la commune d'Erdeven.

Elle est composée principalement par des vastes massifs dunaires et par de nombreux boisements, étangs et zones humides liées au chevelu hydrographique.

A noter toutefois que la RD 781 et le développement de l'urbanisation au cours des dernières années, constituent aujourd'hui autant d'obstacles à la trame, en particulier, verte.

- le patrimoine mégalithique, archéologique et architectural.

A signaler les alignements de Kerzerho qui rappellent ceux, voisins et célèbres de Carnac, ainsi que des monuments isolés sauvegardés dans une campagne qui recèle sans doute bien des vestiges. Ceci a justifié l'instauration, au règlement graphique, de zones de présomption de prescription archéologique.

- les paysages

Située au sein de l'unité paysagère de l'Armor morbihannais, la commune d'Erdeven se caractérise par les vastes espaces dunaires, les zones boisées, humides, agricoles, littorales et urbanisées.

Force est de constater le fort développement d'une urbanisation diffuse le long des voies de communication, comme entre le bourg et la mer, où la jonction est quasiment réalisée (bourg →Kerhillio).

En revanche les importants espaces dunaires ont été sauvegardés, conservant en grande partie leur état naturel.

- pollutions, nuisances et risques

Dans les bases de données BASIAS, 13 sites sont inventoriés; en revanche aucun dans la base BASOL.

Aucune déchèterie n'est implantée sur le territoire communal. La plus proche est à Belz. (compétence communautaire); de même le traitement sélectif des déchets s'opère hors de la commune.

En terme de nuisances, seule la RD 781 est identifiée comme bruyante, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003.

Sur le plan électromagnétique, deux antennes radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées mais le niveau global d'exposition demeure faible par rapport aux valeurs limites fixées par le décret du 3 mai 2002.

Quant aux risques naturels, les principaux concernent:

1) l'inondation, remontée de nappes pour laquelle la sensibilité est forte voire très forte selon un axe central allant du Nord-Ouest au Sud-Est, incluant le bourg et ses environs.

2) la submersion marine qui, quoique le relief s'y prête, n'est pas menaçante sauf ponctuellement sur le tronçon littoral du Nord-Ouest (Kerminihy) où des phénomènes d'érosion sont parfois constatés.

3) pour le reste, le feu demeure une préoccupation dans les secteurs de broussailles, pendant l'été.

A partir des diagnostics ci-dessus et de l'état initial du territoire communal, le Conseil Municipal a retenu des orientations d'urbanisme.

Celles-ci, tenant compte des réglementations actuelles et des règles supra communales en vigueur, ont été rassemblées dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fixant les objectifs poursuivis dans ce PLU.

3.2. Le Projet d'aménagement et de développement durable.

En référence au code de l'urbanisme, il prend en compte les enjeux découlant des analyses précédentes d'une part, mais aussi du contexte législatif et réglementaire en vigueur ainsi que des dispositions retenues par les organismes supra-communaux d'autre part, et se décline comme précisé ci-dessous suite aux délibérations du conseil municipal en dates des 3 avril, 29 juin et 16 décembre 2015.

Orientation 1: " les logements et l'accueil de nouveaux habitants"

Objectif 1.1. "Faire le choix d'une croissance soutenue mais maîtrisée de la population" à raison, selon le SCoT, d'un minimum de 20 logements/ha. La production annuelle de logements pourrait être de 62 logements /an pour une croissance moyenne de 1,3% de la population (+ 635 habitants sur 12 ans).

Objectif 1.2. "Affirmer la place prépondérante de l'agglomération comme pôle principal d'urbanisation" tout en renforçant les deux villages identifiés par le SCoT.

Objectif 1.3. "Hiérarchiser des densités de construction", avec renforcement du bourg-centre afin qu'il évolue en véritable centre-ville.

Objectif 1.4. "Prendre en compte la mixité sociale", jugée insuffisante, avec pour objectif de se rapprocher des 20% de LLS et de renforcer le pourcentage actuel de 5,2% de LLA.

Objectif 1.5. "Développer la mixité des formes urbaines", en veillant à ce qu'elles soient moins consommatrices d'espaces et plus marquées dans les secteurs proches du centre-ville et de ses équipements.

Orientation 2 " réduction de la consommation foncière et limitation de l'étalement urbain"

- Objectif 2.1. "Une gestion économe de l'espace"

La superficie moyenne des terrains constructibles s'établit à 500 m² y compris les 20% de voies et réseaux.

Selon le taux de croissance de 1,3% retenu, 62 logements par an seront nécessaires pour un total de surfaces constructibles de 37 ha sur 12 ans.

- Objectif 2.2. "Diminuer la consommation d'espaces et l'urbanisation linéaire"- minimum 30%- densifier la zone urbaine; identifier le tissu urbain disponible voire obsolète et réutilisable.

Orientation 3 "évolution des écarts d'urbanisation à vocation d'habitat"

- Objectif 3.1. "Un développement contenu des deux villages et du quartier Pont-Quenno/Croix Izan"

Un village important: Kergouët, comprenant Kerhillio, des quartiers de Lisveur, Kerberdery, Kergouët et du secteur situé le long du boulevard de l'Océan.

Un village de taille moyenne: Loperhet

Un secteur urbanisé: Croix Izan/ Pont Quenno

Mais le développement souhaité concerne l'agglomération centre et non pas ces entités où les extensions seront mesurées et la densification recherchée.

- Objectif 3.2. Quant à " Kéranroué, densification limitée sans aucune extension"

- Objectif 3.3. "Une évolution limitée des habitations existantes en zone agricole ou naturelle"

Possible sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Changements de destination possibles sur des bâtiments identifiés au règlement graphique (étoilés).

Orientation 4 – "Patrimoine bâti, qualité du cadre de vie et de paysage"

- Objectif 4.1. "Améliorer le cadre de vie et les équipements" notamment au bourg (cœur de bourg, sports, petite enfance, associations, personnes âgées, nouveau cimetière) et à Kerhillio.

- Objectif 4.2. "Prendre en compte les entrées de ville" matérialisation, aspect paysager, sécurisation.

- Objectif 4.3. "Mettre en valeur le patrimoine bâti", riche et diversifié. Ce petit patrimoine sera protégé et identifié au titre de la loi Paysage.(permis de démolir, autorisation avant modification)

- Objectif 4.4. "Prendre en compte le grand paysage" Respect des vues et des perspectives (voir cônes de vue)

Orientation 5. "Activités artisanales, commerciales et de services"

- Objectif 5.1. "Les activités industrielles, artisanales et de services" La commune souhaite une extension modérée des deux zones d'activités existantes, à savoir celles de la Croix Cordier et de Penhouet

- Objectif 5.2. " Les activités commerciales" La commune souhaite densifier et renforcer la vocation commerciale de la zone de Penhouet, le long de la RD 781 tout en pérennisant la zone commerciale de Kerhillio.

Dans le même temps, il conviendra de préserver les cellules commerciales existantes au centre de l'agglomération.

- Objectif 5.3. "Une extension limitée des activités en zone A et N". Afin de permettre leur développement, la commune a identifié ces installations sous forme de STECAL (Kerandeur et Services techniques du Golf du St Laurent)

Orientation 6 – "Activités agricoles et liées à la mer"

- Objectif 6.1. "Préserver l'activité agricole". Quoique fragilisée, elle demeure importante tant dans l'économie locale que sur le plan de la structuration paysagère.

L'urbanisation a été choisie en fonction du moindre impact.

- Objectif 6.2. "Activités liées aux cultures marines" Pas de site concerné sur ERDEVEN; seulement un souci de qualité des eaux.

Orientation 7. "Activités touristiques et de loisirs"

- Objectif 7.1. "Activités liées à l'hébergement hôtelier de plein air". La commune souhaite accompagner les projets dans le respect des contraintes de la loi littoral. Pérenniser les sites isolés sans extension.

-Objectif 7.2. " Activités liées aux mégalithes, tourisme vert et patrimoine" en encourageant la réhabilitation du patrimoine bâti et l'accessibilité aux différents sites.

Orientation 8. "Protection des éléments naturels"

- Objectif 8.1. " Prise en compte du caractère littoral de la commune" avec l'océan et la Ria d'Etel.

- les espaces littoraux sont identifiés comme "*espaces remarquables*"

- les espaces proches du rivage délimités

- les coupures d'urbanisation identifiées

- les boisements les plus significatifs classés en EBC

- Objectif 8.2. " Protection du patrimoine naturel" avec préservation de la trame végétale, des espaces Natura 2000 et ZNIEFF, et recensement du petit patrimoine bâti ou planté.

- Objectif 8.3. "Protection des vallons, de zones humides, de la ressource en eau et du risque d'inondation"

Un inventaire des zones humides a été réalisé et les données reportées au règlement graphique.

Sur le plan de l'urbanisation, raccordement au réseau collectif ou sur terrains aptes à l'assainissement individuel.

Un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales accompagne le présent PLU.

Le risque de submersion marine est pris en compte même s'il y a très peu d'enjeu sur l'habitat.

- Objectif 8.4. "La trame verte et bleue et les continuités écologiques". Identifiée sur le plan communal à partir des données du SCoT du pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014, elle s'accompagne de coulées vertes urbaines.

Orientation 9. " Déplacements"

- Objectif 9.1. " Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements " Liaisons douces prévues en zones urbaines et à prévoir dans les futures zones à urbaniser. Améliorer la circulation en centre ville.

- Objectif 9.2. " Mettre en œuvre un plan de déplacements doux à l'échelle communale "avec pour ambition de poursuivre le développement de chemins de déplacements doux multi-usages en utilisant le réseau des chemins creux.

Interconnecter ces chemins avec les circuits de randonnée.

Orientation 10. " Energie et développement du numérique"

- Objectif 10.1 " Energies renouvelables et réduction des GES" avec la filière bois, le photovoltaïque, covoiturage, bornes de recharges, mutualisation des stationnements.

- Objectif 10.2. "Déploiement des communications aménagées" en accompagnant la montée de l'ADSL et anticipant l'arrivée de la fibre optique.

3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation.

Avec la loi GRENELLE 2, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) deviennent une pièce obligatoire d'un projet de PLU.

Elles ont pour objet principal d'optimiser les ressources foncières et comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles ont été élaborées sur la grande majorité des zones "A urbaniser" à court terme (1AUb), des zones d'équipements (1AUE), des zones d'activités (1AUi) et des activités de camping.

Mixité urbaine et mixité sociale y seront recherchées en lien avec le PLH communautaire. (atteindre 15% de logements en accession aidée par exemple).

Voies et accès apparaîtront, de même que les espaces publics, l'insertion paysagère, la qualité architecturale, la typologie et l'implantation du bâti, l'aspect environnemental.

Un certain nombre de principes à respecter sont alors détaillés au dossier, pages 6 à 9, du document dédié.

Ces aménagements s'opèreront en densification à partir de petites surfaces résiduelles ou interstitielles sur des secteurs à vocation d'habitat ou alors sur de plus vastes espaces, représentant à terme de nouveaux quartiers. De multiples espaces ont ainsi été recensés et reportés au règlement graphique, à trois niveaux: niveau 1, jaune 15 logements/ha; niveau 2, chamois, 20 logements/ha; niveau 3, rouge, 25 logements/ha.

Par delà l'émiettement, sur les secteurs constructibles du territoire communal, des zones de niveau 1 et 2, le document d'urbanisme détaille, un à un, les secteurs OAP de niveau 3 (rouge), destinés à devenir de nouveaux quartiers, essentiellement dans l'agglomération-centre, avec pour objectif d'en faire un véritable centre ville.

Ces nouveaux quartiers se situent:

- Zone 1. Rue du Manemeur- classée 1AUb - 0,56 ha
- Zone 2. Rue Nationale- classée 1AUb - 1,66 ha
- Zone 3. Rue du marché- classée 1AUb - 0,50 ha
- Zone 4. Rue du Général de Gaulle- classée 1AUb - 0,70 ha
- Zone 5. Rue de Kerlosquet – classée 1AUb – 0,80ha
- Zone 6. Rue de la Poste – classée 1AUb – de 0,60 à 1,50 ha
- Zone 7. Rue des Menhirs – classée 1AUb1 -1,20ha
- Zone 8. Rue de Keravéon Nord – classée 1AUb – 0,90 ha
- Zone 9. Rue de Keravéon Est – classée 1AUb – 1,15 ha
- Zone 10. Rue de Keravéon Sud – classée 1AUb- 0,60 ha
- Zone 11. Rue du Dolmen – classée 1 AUb- 2,70 ha
- Zone 12. Rue des Pierres – classée 1AUb – 2,10 ha
- Zone 13. Rue de la Plage – classée 1AUb – 0,60 ha
- Zone 14. Rue de Kervazic – classée 1AUb – 0,80 ha
- Zone 15. Route de Kergouet – classée 1AUb – 0,80 ha

Ces zones d'habitat sont complétées par des zones d'activités:

- Zone 16. Penhouët- classée 1AUi – 2,20 ha

Zone 17. Penhouët – classée 1 AUi – 1,20 ha

- Le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont complétés par les règlements écrit et graphique.

IV. Composition du dossier soumis à enquête publique.

4.1. Dossier principal PLU

- Rapport de présentation (312 pages)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD – 19 pages)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – 52 pages)
- Règlement écrit (148 pages)
- Règlement graphique comportant 3 planches:
 - plan de zonage n°1 – partie Ouest de la commune (1/5000^{ème})
 - plan de zonage n°2 – partie Est de la commune (1/5000^{ème})
 - plan de zonage n°3 – agglomération centrale- bourg (1/2500^{ème})

A ces planches s'ajoute un plan du territoire communal présentant les réservoirs biologiques et les corridors écologiques (continuités écologiques et trame verte et bleue.

- des annexes:
 - annexes sanitaires: note de présentation du réseau d'adduction d'eau, de l'assainissement collectif des eaux usées, de l'assainissement non collectif des eaux usées, de l'assainissement des eaux pluviales et du réseau de collecte des ordures ménagères.
 - annexe sanitaire: plan du réseau d'eau potable (1/7500^{ème})
 - annexe sanitaire: plan du réseau d'assainissement des eaux usées (1/7500^{ème})
 - annexe sanitaire: zonage pluvial- 3 planches: Ouest de la commune(1/5000^{ème}); Est de la commune (1/5000^{ème}) et bourg (1/2500^{ème})
 - servitudes d'utilité publique:

A5 – canalisations publiques d'eau et d'assainissement

AC1 – protection des monuments historiques

AR6 – abords des champs de tirs

13 – Protection des canalisations de gaz

14 – Protection des lignes électriques

PT2 – Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique

T7 – servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

Ces servitudes sont reportées sur trois planches, correspondant à l'Est et à l'Ouest du territoire communal (échelle 1/5000^{ème}) et au bourg (1/2500^{ème})

- périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
- périmètre à l'intérieur duquel il est possible de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation du droit du sol.
- bois et forêts relevant du droit forestier (plan format A3 d'une zone située à l'est de la commune)
- classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et plan de la bande d'isolement acoustique aux abords de la RD 781)
- des pièces administratives:
 - délibération du Conseil Municipal des 3 avril, 29 juin et 16 décembre 2015
 - délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2016
 - arrêté municipal n°2016-72 du 14 septembre 2016.

4.2. Documents annexés

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe)
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Avis de synthèse des services de l'Etat dans le Morbihan

4.3. A la demande du Commissaire-enquêteur un "Porter à connaissance" a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et un plan supplémentaire offrant

une vision d'ensemble des dispositions envisagées sur la commune et un zonage matérialisé par des couleurs spécifiques à chacun d'eux.

Ces documents dans leur ensemble ont été présentés dans le hall de la Mairie, sur table avec chaise pour consultation et sur panneaux d'affichage pour les planches.

V. Une concertation préalable

Ce projet résulte d'une élaboration progressive engagée il y a plusieurs années, sous l'autorité du Maire et de son Conseil Municipal, en étroite liaison avec les services de l'Etat.

La population communale a été associée et informée des orientations et objectifs poursuivis avant de prendre connaissance de la traduction graphique des propositions retenues.

Il en a été de même des Personnes Publiques associées à son élaboration.

Par délibération en date du 29 avril 2016 le Conseil Municipal d'ERDEVEN a dressé le bilan de cette concertation qui s'est déroulée de la manière suivante:

1) L'information de la population

- Affichage de la délibération portant prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU
- Publication de cette délibération dans le journal "Ouest-France", "rubrique annonces légales", le 18 avril 2015
- Ouverture d'un onglet spécifique sur le site internet de la commune le 10 avril 2015. Informations régulièrement mises à jour.
- Publication au Bulletin Municipal n°s 73 et 74 (été 2015 et hiver 2015-2016)
- Une lettre d'information communale dédiée à ce sujet (avril 2015)
- Une exposition publique dans le hall de la Mairie (panneaux présentant le diagnostic communal, les orientations du PADD, les OAP et le règlement graphique) pendant la phase d'études.
- 21 articles, en rubrique locale de la presse quotidienne:
 - Ouest-France: 2015- 7/4, 15/5, 22/5, 11/6, 13/6, 17/6, 24/6, 2/7, 18/12
 - le Télégramme: 2015- 6/4, 6/5, 22/5, 11/6, 18/6, 19/6, 29/6, 30/6, 1/7, 18/12, 19/12, 6/2/16

2) les possibilités d'expression, d'échanges et de débat

- Un registre a été ouvert en Mairie et mis à la disposition du public tout au long de la procédure. 27 observations ponctuelles y ont été consignées.
 - 14 lettres adressées au Maire
 - 112 permanences tenues en Mairie par le Maire et le 1^{er} adjoint délégué à l'urbanisme, au cours des 12 mois précédant l'arrêt du PLU
 - l'ensemble des exploitants agricoles en activité ont été reçus individuellement par le 1^{er} adjoint.
 - 2 réunions publiques ouvertes à tous ont été organisées, les 20 mai 2015 et 3 février 2016, réunions annoncées par voie de presse locale (Ouest-France et Le Télégramme) et par affichage dans les lieux publics et les commerces.
- A la 1^{ère} réunion: 250 personnes- peu de questions.
- A la 2^{ème} réunion: de nouveau environ 250 personnes et une quinzaine de questions reprises dans la délibération du 29 avril 2016
- les demandes individuelles visant le classement de parcelles en zone constructible ont toutes été examinées (16 sur registre, 14 par lettre et 350 orales). Celles compatibles avec le PADD ont donné lieu à quelques modifications du projet.

Après avoir tiré le bilan de cette phase de concertation, le Conseil Municipal a, le 29 avril 2016, arrêté le projet de PLU qui, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, pourra désormais être transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration.(PPA)

VI. Avis formulés dans le cadre de la Consultation des services de l'Etat, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, des communes riveraines et du Centre Régional de la Propriété Forestière

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal, après avoir arrêté le projet de PLU; doit le soumettre *"pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (devenue CDPENAF), à la CDNPS, ainsi qu'à l'établissement public chargé du SCOT"*

6.1. Avis des Personnes Publiques consultées

6.1.1. Chambre d'Agriculture du Morbihan- lettre du 22 juillet 2016. Avis favorable

La Chambre note au préalable que *"le PLU arrêté va globalement dans le sens de la protection de l'espace agricole comme le préconise la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan"*.

Toutefois elle formule les remarques suivantes:

1) Activité et espace agricole

- faire figurer les périmètres sanitaires et le détail des bâtiments et aménagements des entreprises agricoles
- certaines omissions à combler (ex à St Germain)
- demande un complément du rendu du diagnostic agricole dans le rapport de présentation
- des parcelles pourraient être rajoutées en zonage A car potentiellement utilisables à cette fin (ex: secteur de Kergavat)
- règlement littéral de la zone A:
 - questions de terminologie à l'article A2.2 p.74
 - changements de destination des bâtiments identifiés: souhait de voir ajouter les critères de *"caractère architectural et patrimonial"* afin d'éviter les bâtiments à vocation économique.

2) Gestion économe de l'espace

La Chambre constate que le PLU *"donne un coup d'arrêt à la dispersion de l'habitat en campagne qui a fortement marqué la commune d'ERDEVEN ces 30 dernières années, l'urbanisation se limitant désormais au bourg, aux 2 villages et aux 2 secteurs urbanisés de densité significative"*

En revanche la zone 1AUi présente une extension relativement importante (4,27 ha sur les 9,9 existants)

3) Consommation de l'espace et équilibre du territoire

La Chambre note *"une protection renforcée de l'espace agricole", "une gestion plus économe du foncier", "l'arrêt de tout mitage"*. L'économie réalisée est le résultat *"d'une mobilisation de la capacité résiduelle en forme urbaine"*.

" L'effort consenti est appréciable" mais la question des "limites de l'urbanisation et d'équilibre du territoire se poseront à l'avenir".

6.1.2. Chambre de Commerce et d'Industrie – Délégation d'Auray- Lettre du 1^{er} juillet 2016 . Avis à connotation positive

La CCI note avec satisfaction le fait de :

- conforter le commerce de centre bourg et de Kerhillio
- inscrire plus de 3 ha d'extension des zones de Penhouët et de la Croix Cordier

Trois observations ponctuelles toutefois:

- l'OAP 16 se rapporte à la Croix Cordier et non à Penhouët
- le zonage 2AUi (pages 56 à 68 du règlement) n'apparaît pas sur les planches graphiques
- revoir le stationnement minimum pour les commerces de plus de 300 m² en fonction des évolutions législatives qui prônent une réduction

6.1.3. Syndicat mixte de la rivière d'Etel (SMRE)

Les nombreuses observations du SMRE portent principalement sur la qualité des eaux et des milieux aquatiques, des bassins versants, des cours d'eau et zones humides.

Différentes thématiques sont abordées dans cette contribution de 8 pages:

- eaux pluviales (pages 1 à 3)
 - une remarque générale concerne le rôle du SMRE dans l'accompagnement de la commune
 - Plusieurs propositions, modifications et additifs au règlement sont présentés, allant de simples rectifications ponctuelles de termes à l'énoncé d'orientations, telles que la gestion des eaux pluviales (OAP par exemple) prioritairement à la parcelle par infiltration voire par rétention.
 - Intégrer la gestion des eaux aux aménagements paysagers (noues...)

-Environnement et eau- milieux aquatiques p. 3 à5

- Règlement: les HLL sont interdites en zones Ua et Uaa- pourquoi pas en Ub et Uba? Et pourquoi pas les RML?

- Rapport de présentation (p.48)- les suivis conduits sur le Poulmen relèvent du SMRE (p.49)- l'état écologique du Poumen est considéré comme médiocre et non moyen.

- Suivent plusieurs demandes de rectifications du rapport de présentation.

- Souci de replacer le contexte et les enjeux sur Erdeven, eu égard au fait que la commune est en grande partie située sur le bassin versant de la ria d'Etel (élargi aux petits côtières océaniques) – Il convient donc de se référer aux objectifs définis sur 2015 – 2019 pour le Bassin Versant de la ria d'Etel (voir p. 4 et 5) in "Projet territorial 2015-2019.

- Phytosanitaire – pesticides (page 5)

- Concernant les OAP, ajouter, p.6 (et non 7 comme indiqué sur la lettre du SMRE) – paragraphe 3.4, "*limiter le recours aux produits phytosanitaires*"

- Zones humides – cours d'eau (pages 5 et 6)

La lecture de cette contribution révèle un certain nombre d'écarts entre différentes cartes, qu'elles soient du "zonage pluvial" ou du "zonage PLU".

Par ailleurs le SMRE rappelle que l'inventaire des zones humides, des plans d'eau et des cours d'eau a été réalisée sous sa maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une démarche de bassin versant. Le syndicat mixte souhaite que cela apparaisse au rapport de présentation.

A ce même rapport, page 199, les cours d'eau sont imperceptibles: les mettre plus en évidence.

- Milieux naturels, bocages et éléments boisés (page 7)

Le SMRE propose quelques rectifications ponctuelles

- 1) règlement au chapitre 1 des articles A11, N11, NL11 et partiellement NL13
- 2) rapport de présentation p.66 (ajouter bactéries, virus) et pages 75 à 82 préciser les opérateurs locaux gestionnaires des deux sites NATURA 2000

- Natura 2000 (pages 7 et 8)

Proposition de rectification au rapport de présentation p. 90 et de la page 280 à 290

- Autres thématiques

- Rapport de présentation p.295 – signification de Morlaix Communauté
- PADD: le futur cimetière: OAP? + ajout au paragraphe 10.2?

6.1.4. Syndicat "Morbihan Energies" lettre du 29 juillet 2016- Pas de remarque particulière

Les thématiques abordées dans les différentes parties du document du projet, relatives à l'énergie et à l'émission de gaz à effet de serre, n'appellent aucune remarque particulière.

6.1.5. Région Bretagne lettre du 22 juillet 2016 Pas d'avis formulé à l'issue d'une réponse à caractère très général.

6.1.6. Département du Morbihan – Direction des routes- lettre du 5 juillet 2016 Aucune observation sur le projet

6.1.7. DDTM du Morbihan commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)- lettre du 4 avril 2016 (séance du 22 mars 2016) Avis favorable sous réserve de prendre en compte 24 ha de surfaces boisées supplémentaires et d'en retirer 4,60 ha.

Ainsi il conviendrait de

- réintégrer des parcelles dont l'état boisé est avéré depuis plus de trente ans
- réintégrer des parcelles soumises à obligation de reconstitution de l'état boisé après coupe rase
- régulariser un défrichement non autorisé sur la parcelle ZC 96 du massif boisé classé de Lann Hourou avec remise en état boisé du site.
- retirer du classement le secteur de l'étang de Poulbé et le sud du hameau de Kerminihy (zones humides protégées) ainsi qu'une parcelle isolée, située entre deux parcelles agricoles, boisée depuis moins de trente ans.

A noter qu'une carte au 1/10000^{ème}, jointe à la lettre, précise les situations évoquées dont la superficie s'élève au final à 19,4 ha, à réintégrer.

Avis favorable du service archéologie de la DRAC sous réserve du respect des règles concernant tous travaux de terrassement, toutes plantations, coupes de bois, débroussaillages ou débardages liés à l'entretien des massifs forestiers qui doivent être soumis, pour information, au service régional de l'archéologie.

Obligation aussi de déclarer toute découverte fortuite.

Avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui rappelle que 11 monuments historiques et 8 sites mégalithiques sont recensés sur la commune. Il souligne également le respect des règles ci-dessus énoncées par la DRAC.

6.1.8 CDPENAF du Morbihan lettre du 16 septembre 2016

Avis favorable au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme

Avis favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (extensions ou annexes de bâtiments d'habitation en zones A ou N)

Avis favorable au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour le deux STECAL zonés en Ni

6.2. Avis de synthèse des services de l'Etat- Préfet du Morbihan- lettre du 23 août 2016

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous.

Le Préfet du Morbihan souligne d'emblée "*la modération de consommation d'espace*" par rapport à la dernière décennie et "*l'effort réalisé en matière de densification*". De 67 ha, on est passé à 37 ha, dont la moitié en réinvestissement urbain en vue de réaliser 67 logements par an au cours des 12 prochaines années (total de 740 logements)

Le projet appelle toutefois les observations suivantes:

- 6.2.1. observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

a) loi littoral

- coupures d'urbanisation à élargir dans leur représentation graphique et à zoner Ab (conformité au SCOT)
- extensions d'urbanisation interdites à Kéranroué-Tehuen et mesurées (uniquement sur constructions existantes) dans les secteurs Ni de Kerandeur et de St-Laurent
- espaces proches du rivage – périmètre à revoir sur le secteur situé entre St-Germain et Kerbosse
- bande des 100 mètres – le règlement des zones Nds et NL3 devra être complété pour préciser l'interdiction, hors espace urbanisé, de constructions, extensions, installations ou changements de destination. (voir texte proposé)

- sites et paysages remarquables- Le projet présente un périmètre Nds réduit par rapport au plan notifié le 24 décembre 1998.

C'est le cas du camping municipal de Kerhillio qui a reçu une autorisation de classement mais pas d'urbanisme, mais aussi des secteurs de Kerminihy (Aa) et de Kerouriec (Na).

Le PLU doit impérativement maintenir ces espaces en Nds

- Espaces boisés classés- L'inclusion de la parcelle ZC 96 en zone EBC, demandée par la CNDPS le 22 mars 2016, devra être réalisé.
- Les campings. Aucune extension pour des campings ne se trouvant pas en continuité d'un village ou d'une agglomération.

Les secteurs des Sept Saints, Kerourin et Kerzerho, zonés UT1 constituent des zones d'urbanisation diffuse dans lesquelles aucune construction ne saurait être autorisée; le règlement devra le préciser.

b) Prévention des milieux

- Cours d'eau et zones humides, sont tramés sur le règlement graphique mais devraient également faire l'objet d'un zonage spécifique.
- Adduction d'eau Constatant une légère augmentation de la consommation d'eau potable entre 20113 et 2014, il devra être justifié de l'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants, les éventuels aménagements envisagés et les besoins futurs prévisibles au terme du PLU.

c) Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Le périmètre des zones citées sera revu sur la base de l'arrêté préfectoral n°ZPPA-2015-020 du 16 avril 2015

6.2.2. Observations concernant la cohérence du document

a) Prise en compte de la loi littoral

- Extension d'urbanisation. La légende du zonage Uba, faisant référence au terme de "village" pour le secteur de Keranroué – Tehuen, doit être revue.

Par ailleurs, au PADD (intitulé de l'orientation n°3), l'expression "secteur d'urbanisation" apparaît plus adaptée que celle "d'écart" qui s'apparente à celle de hameau.

- Sites et paysages remarquables. Le règlement graphique fait apparaître un zonage Nm mais les dispositions relatives à cette zone ne figurent ni au rapport de présentation ni au règlement écrit. A compléter.

- b) Politique de l'habitat et mixité sociale** . Au terme du PLU, en 2027, le gain de population est estimé à 635 habitants. Ceci conduira à 740 logements nouveaux, donc à 61,7/an.

Les objectifs du PLH sont de 70 logements par an sur 6 ans et il conviendrait de s'en rapprocher.

c) Préservation des milieux

- La trame verte et bleue . La méthodologie n'est pas explicitée; les points de rupture, les corridors ne sont pas étudiés et la déstructuration du bocage pas reprise dans la TVB
- Assainissement collectif des eaux usées . Cela sera possible, par la station de Plouharnel, même au terme de ce PLU mais qu'en est-il des développements communaux à Belz, Etel et Plouharnel, concernés par le même dispositif de traitement. Par ailleurs, le volume d'eaux parasites rentrant dans la station étant, à certaines périodes, de 80%, des travaux de réhabilitation du réseau semblent indispensables.
- Assainissement non collectif des eaux usées . Suivi assuré par AQTA.
Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue en secteurs non desservis par le réseau collectif mais ne sera-t-il pas nécessaire d'étendre ce réseau à des parcelles urbanisables dont les sols ne sont pas aptes à l'assainissement individuel?

L'article 4 du règlement écrit pourrait le préciser.
- Assainissement des eaux pluviales. Nombreux dysfonctionnements constatés pour une pluie décennale. Gestion à la zone ou à la parcelle.

d) Prise en compte des risques

- Les risques naturels . Le tableau inséré au Porter à Connaissance (p.109-110) pourra être intégré au rapport de présentation

- e) Prise en compte du développement durable**. Si les orientations du PADD, des OAP et du règlement vont dans le bon sens pour ce qui concerne les déplacements et l'énergie, les mesures envisagées au PLU ne sont pas suffisamment opérationnelles en raison de leur faible niveau prescriptif.

f) Autres observations

- Les emplacements réservés . La création d'un nouveau cimetière paysager est liée aux conclusions d'une étude hydrogéologique préalable (aptitude des sols).

- Les servitudes d'utilité publique . Plans et liste jointes seront substitués à ceux du dossier.
- Numérisation des documents d'urbanisme . Obligation de mise en ligne des documents d'urbanisme après révision ou élaboration. Possible dès à présent.

A noter également la prise en compte, pour une bonne correction du document d'urbanisme, de l'annexe "lisibilité".

6.3. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne –lettre du 29 septembre 2016.

Avis de synthèse:

Le projet témoigne d'une bonne appréhension des enjeux liés à la réduction de la consommation d'espaces et à la densification des espaces urbains.

Cependant, elle recommande:

- de consolider le diagnostic environnemental en tenant compte du réchauffement climatique et de l'impact des populations en période estivale.
- de compléter l'analyse de la trame verte et bleue.
- de renforcer la cohérence externe du projet en matière d'eau et d'énergie.
- d'évaluer au point de vue de leur efficacité environnementale, les dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales.
- de maintenir intégralement le massif dunaire au sein des espaces remarquables du littoral.

Avis détaillé:

Concernant la qualité du dossier, l'Ae souligne que le rapport de présentation est soigné, illustré ... en un mot lisible.

Toutefois le résumé non technique gagnerait à être placé au début du document et les planches graphiques ouvertes sur les secteurs voisins des communes limitrophes.

Sur le plan de l'analyse:

- bonne appréhension des enjeux liés à la réduction et consommation d'espaces et de l'étalement urbain.
- actualiser les données démographiques pour le scénario de croissance.

- mieux traduire les principes d'intégration paysagère dans les OAP.
- mieux démontrer la cohérence du projet avec les dispositions du SDAGE ou du PCET du Morbihan.
- détailler, pour chaque zone ouverte à l'urbanisation, les principaux impacts qu'elle induit sur l'environnement.
- préciser si la station d'épuration intercommunale de Plouharnel est en capacité de recevoir à terme et simultanément, les effluents des autres communes concernées. Voir également la qualité du réseau de collecte (eaux parasites parfois en pourcentage important).
- évaluer l'impact de la sur fréquentation temporaire sur les espaces dunaires Natura 2000 (en particulier en période d'ouverture des campings et d'afflux touristique estival).
- consolider la trame verte et bleue; un zonage N serait plus approprié dans l'objectif de préservation des éléments de cette trame.
- maintenir l'ensemble du massif dunaire en zone Nds – y compris le camping de Kerhillio, dont *"l'activité n'est pas cohérente avec le diagnostic établi dans le rapport"*.
- sur le plan de la transition énergétique, des mesures positives ont été prises pour limiter les déplacements et développer les cheminements doux.

Cela étant le projet de PLU adopte souvent une posture plus incitative (PADD entre autres) que prescriptive (OPA et règlement). L'Ae suggère d'élargir et de concrétiser ces orientations par la définition des moyens à mettre en œuvre.

- en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales il conviendrait d'évaluer les mesures envisagées, de démontrer le degré d'infiltration sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et le dimensionnement des ouvrages de régulation
- quant aux remontées de nappe, jugées *"fort à très fort"*, y compris sur de futures zones à urbaniser, elles n'ont pas été évaluées.

L'Ae recommande de le faire et d'indiquer les mesures permettant de les éviter ou de les réduire.

VII L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.1. Organisation

7.1.1. Préparation

Dès ma désignation je me suis entretenu par téléphone avec le Directeur Général des Services de la Mairie d'ERDEVEN et, après une brève présentation des enjeux, nous sommes convenus d'une rencontre en Mairie le vendredi 9 septembre 2016 avec pour objectif de fixer les modalités d'organisation de l'enquête publique (dates de l'enquête, nombre et dates prévisionnelles des permanences du CE, arrêté et avis d'enquête, publicité à prévoir. . .). un contact a également été établi avec la CE suppléante pour avis quant à la période et aux dates de permanences.

Une seconde rencontre a été fixée au lundi 26 septembre 2016 à 10h.

Elle s'est déroulée comme suit:

- de 10h à 12h30 puis de 13h45 à 14h30: Présentation par le Maire du projet de PLU – principales caractéristiques en liaison avec le PADD.

- de 14h45 à 17h45, approche commentée du territoire communal sous la conduite de l'adjoint chargé de l'urbanisme. Visite de certains lieux et première approche de l'affichage sur site.

À cette occasion je vise le dossier complet qui sera mis à la disposition du public et paraphe le registre d'enquête. Un exemplaire papier m'est destiné et une version numérique sera adressée par voie électronique à la CE suppléante.

Je fais également le point sur l'affichage et constate que l'affiche prévue ne répond pas pleinement aux termes de l'arrêté du 24 avril 2012 (taille des lettres du titre "Avis d'enquête publique"); je demande qu'elles soient réimprimées conformément au texte et réimplantées dans les meilleurs délais en différents endroits du territoire communal, ce qui fut fait sur le champ.

Le Commissaire-enquêteur a, par la suite, étudié le projet de manière plus approfondie, ses annexes et les avis émis par les PPA, le Préfet et la MRAe (dont les conclusions m'ont été transmises après réception en Mairie, tout début octobre 2016).

7.1.2. Période d'enquête et permanences

Comme indiqué ci-dessus, les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre et les dates de permanences ont été arrêtés par le Maire d'Erdeven, suite à nos échanges du 9 septembre 2016 et après avis conforme fourni le soir même par Mme la CE suppléante.

Ces informations ont été officialisées par arrêté municipal n° 2016-72 en date du 14 septembre 2016.

L'enquête publique s'est ainsi déroulée sur une durée de 36 jours consécutifs, du lundi 10 octobre 2016 à 9h au mercredi 16 novembre 2016 à 17h en Mairie d'Erdeven (Morbihan)

Un dossier dont le contenu est détaillé ci-dessus – chapitre IV -, ainsi qu'un registre dûment coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, destiné à recueillir les observations du public, ont été mis à la disposition du public, en Mairie d'Erdeven pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture.

Quinze permanences ont été prévues et assurées en Mairie par le Commissaire-enquêteur aux dates et heures ci-après:

- mardi 11 octobre 2016	9h- 12h
- vendredi 14 octobre 2016	14h- 17h
- mardi 18 octobre 2016	9h-12h
- jeudi 20 octobre 2016	14h -17h
- lundi 24 octobre 2016	9h – 12 h
- jeudi 27 octobre 2016	14h – 17 h
- lundi 31 octobre 2016	9h – 12h et 14h – 17h
- mercredi 2 novembre 2016	14h – 17 h
- mardi 8 novembre 2016	9h – 12h et 14h – 17h
- samedi 12 novembre 2016	9h – 12h
- lundi 14 novembre 2016	14h – 17h
- mercredi 16 novembre 2016	9h – 12h et 14h – 17h

Ces permanences se sont tenues dans un bureau aisément accessible du rez-de-chaussée de la Mairie, l'accueil des personnes se faisant dans le hall de la Mairie où étaient déposé le dossier et affichées les 3 planches présentant le parcellaire et les zonages, auxquelles s'est ajoutée à la demande du CE une planche synoptique en couleur du territoire communal dans son ensemble.

7.1.3. Information du public

Elle s'est faite:

- par voie de presse, sous la forme de deux parutions officielles publiées en rubrique "Annonces Légales" de deux journaux diffusés dans le département, dans les formes et délais réglementaires

1^{ère} parution: Ouest-France et le Télégramme du 23 septembre 2016

2^{ème} parution: Ouest-France et le Télégramme du 11 octobre 2016

- par voie de presse, en rubrique locale "Auray et son pays" du journal Ouest-France du 18 novembre 2016, ainsi qu'en rubrique locale "Erdeven" du Télégramme daté du 15 novembre 2016.

- par la voie du bulletin municipal n°75 page 14 daté de l'été 2016

- par inscription sur le site internet de la commune, dossier en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site <http://www.erdeven.fr>

- par inscription sur le panneau lumineux d'information installé, place de la Mairie

- par voie d'affichage (affiches de couleur jaune, format A2 conformes à l'arrêté du 24 avril 2012) en Mairie, panneau d'affichage extérieur + hall d'accueil) ainsi que sur l'ensemble du territoire communal en 26 endroits distincts. L'affichage a également été réalisé au sein de l'agglomération dans les commerces et services en 22 points différents du bourg, ainsi que dans la ZAC de Kerhillio en 4 lieux distincts.

Au total 51 points d'affichage, ainsi qu'en témoignent le certificat d'affichage établi par le Maire de la commune le 16 novembre 2016 et le procès-verbal établi par Christel Sannier-Clochard, Gardien de Police Municipale, assorti de 26 photos, faisant foi.

7.2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête ouverte le lundi 10 octobre 2016 à 9 h s'est déroulée dans le calme et un très bon rapport d'échanges avec le public, malgré l'affluence et les délais d'attente que cela génère.

Malgré tout, chaque intervenant a pu être entendu et eu tout loisir de s'exprimer, de faire part de ses observations voire de ses incompréhensions.

Pour chacun, le commissaire-enquêteur, au cours des 55 heures de permanences réalisées, a pris le temps de l'accueil, de l'écoute et de l'explication dans l'intérêt bien compris du public.

Il a ensuite invité les intervenants à rédiger leurs contributions sur le registre ou, à leur convenance, par lettre ou mail.

Pendant toute la durée de l'enquête les planches graphiques, le dossier, le porter à connaissance et le registre ont été à la disposition du public dans le hall d'accueil de la Mairie.

7.2.1. Analyse quantitative

Pendant cette enquête qui s'est déroulée sur 38 jours consécutifs et achevée le mercredi 16 novembre 2016 à 17h, le commissaire-enquêteur a accordé 134 audiences et reçu 240 personnes.

Il a, au cours de ses permanences, noté:

180 observations orales
et enregistré 150 observations écrites,

dont 81 inscrites directement sur le registre et codées de R1 à R81, ainsi que 69 lettres ou mails, référencées de L1 à L69.

A noter que 6 courriers ou courriels, parvenus après la clôture de l'enquête prononcée à l'heure fixée, à savoir le mercredi 16 novembre 2016 à 17 heures, n'ayant pu être portés à la connaissance du public, n'ont pu être exploités par le commissaire-enquêteur. Ils sont néanmoins rassemblés et conservés pour mémoire en fin du registre (il s'agit des courriers de M. et Mme Thépaut- courriel parvenu le 16 novembre 2016 à 21h42, de M. et Mme GIEUX et de l'Association "zone de loisirs de Kervazic", parvenus le 17 novembre 2016, de M. Berger Noël et de M. Fontaine dont la lettre et le courriel sont parvenus le 18 novembre 2016, de Mme Le Guennec Jeanne dont la lettre est parvenue en Mairie le 24 novembre 2016 .

Parmi les associations qui se sont manifestées, j'ai relevé:

- " les Amis des Chemins de Ronde"
- "zone de loisirs de Kervazic"
- "Propriétaires Caravaniers sur parcelle privée d'Erdeven"

- 7.2.2. De l'analyse de ces contributions orales et écrites il a été possible de dégager la synthèse suivante:

~ Thématiques soulevées:

- observations générales sur le projet de PLU
- loi littoral - loi ALUR
- constructibilité (modification du zonage vers U)
- modification du zonage vers A ou N
- OAP
- Parcs résidentiels de loisirs
- emplacements réservés
- changement de destination de bâtiments
- zones humides
- gestions des eaux pluviales
- espaces boisés et éléments du paysage
- bâtiments de qualité
- points de règlement
- le petit patrimoine architectural

1) Observations générales sur le projet de PLU

Il y en a eu très peu et la quasi-totalité des intervenants se sont montrés préoccupés par la situation et l'avenir de leurs biens. Les réclamations ont donc été pour l'essentiel le fait de particuliers soucieux de la préservation de leurs intérêts personnels.

Toutefois j'ai enregistré le fait que , au nom des "Amis des Chemins de Ronde" (L 68), Mme ECHARD s'est félicitée de voir dorénavant la commune d'Erdeven *"préserver son territoire d'une pression foncière destructrice des paysages et des espaces naturels"* notamment près du rivage, même si elle estime que *"67 logements par an"* constitue encore un objectif trop ambitieux alors que *"les zones constructibles sont réduites en nombre et en surface"*.

Elle ajoute que *"tout en étant favorable à la densification"* elle souhaite que tout soit mis en œuvre pour que cela soit une réussite.

Ce sentiment n'est pas partagé par M. NABAT Léon (R 80) qui, en sa qualité d'ancien maire et à titre personnel, estime qu'il reste encore de la place pour construire, sans préjudice pour la commune, et souhaite que *"les zones constructibles au POS"* le demeurent, sans considération des directives nationales.

M BELLEGO (R 69) ne va pas jusque là, mais regrette que *"les jeunes aux revenus modestes ne peuvent plus s'installer à Erdeven"* et que leurs aînés, dans bien des cas ne peuvent plus céder une partie de leurs biens (naguère constructibles) à leurs enfants, afin qu'ils s'y installent.

2) Loi littoral – loi ALUR

Ces dispositions législatives me sont apparues comme bien connues des intervenants même s'ils regrettent certaines des mesures contraignantes qu'elles génèrent.

De ce fait, les temps d'explication ont pu être réduits et le dialogue facilité sur ces questions.

Toutefois, la question de la densification en "dent creuse" au sein des hameaux, sur des parcelles non exploitables au plan agricole, demeure pour la plupart incompréhensible, voire aberrante.

D'aucuns considèrent que leur constructibilité éviterait une consommation d'espace ailleurs, là où justement les terres seraient exploitables, en extension d'agglomération par exemple.

En revanche, la non extension des hameaux est bien comprise, même si elle n'est pas toujours facilement acceptée.

Pour le reste, seuls les périmètres des villages reconnus (Kerhillio-Kergouët et Loperhet) ont été parfois contestés. Pourquoi pas un élargissement à Loperhet et une intégration de Kergrosse au village de Kerhillio.

Il a aussi été question des espaces remarquables, classées Nds, et couvrant largement toute la frange littorale sur plusieurs centaines de mètres sous la forme d'un vaste espace dunaire dit "de GAVRES à PLOUHARNEL, classé Natura 2000 et peut-être en voie de devenir "Grand Site de France". Chacun s'accorde à en reconnaître la richesse et la nécessaire préservation, sauf cas particuliers (intérêts personnels).

A ce sujet l'existence – entre autres – du camping municipal a été citée à plusieurs reprises et, la plupart du temps, regrettée. Il en a été de même de toute autre utilisation, même temporaire, du sol en ces lieux protégés.

3) Constructibilité – demandes de classement en zone U

Ce chapitre comprend toutes les demandes de révision du classement de certaines parcelles. Pour l'essentiel, il s'agit de réclamer leur constructibilité. Ces demandes sont classées en fonction des trois planches du règlement graphique et, à l'intérieur de chacune, par lieu-dit.

Elles sont codées de R1 à R81 pour celles qui sont directement inscrites sur le registre et de L1 à L69 pour les courriers ou mails annexés au registre. Quant à "oral", il désigne une intervention uniquement orale et sans écrit d'accompagnement.

2.1.- planche 1- partie ouest de la commune

- | | |
|--|--|
| Kerminihy - R 18 - LE MENE Martine | - parcelle ZV 396 - classée Aa |
| - oral - STEPHAN Jean-Michel | - parcelle ZT 158 - insérée dans Na |
| - oral - NICOLAS Yvette | - parcelle M 170 - classée Na |
| Kerdelam - R 35 - COLLIN Irène | - parcelle ZT 86 - vœu U, à défaut, |
| pouvoir y laisser une caravane | |
| Keranroué - oral - LE GALL René | - parcelle M 6 - classée Na. demande |
| un agrandissement de la partie constructible en zone Uba | |
| - oral - LE MOING Jean-Claude | - parcelle M 22 - classée Na. Pas |
| d'accès-statut quo; et pourtant ils y viennent avec leur caravane. | |
| - L 22 - GUILLAS-LE COZ Patricia | - parcelle M 1037 - classée Na. Les |
| propriétaires s'interrogent: ce terrain, issu d'un partage familial, était | |
| constructible en continuité de la zone U et un permis de construire a été | |
| délivré début 2016. Selon la réponse faite, ils sont disposés à céder à la | |
| collectivité l'emplacement réservé n°23. | |
| - L23 - LE BERRIGAUD Joseph | - parcelle M 1192 - à Tehuen |
| - R 36 - AMICEL Gérard | - parcelle M 19 attenante à la maison, rue |
| de la Petite Falaise, classée Na | |
| -R 43 - LE GALL René | - parcelle M 6, demande d'extension de la |
| zone Uba | |

Kerlosquet	- R 15 - LE CORVEC - R 16 - OUWEHAND	- parcelle ZW 199 - parcelle ZW 66	-
Kerhillio	- R 20+L 13 – DELTOUR Pierre considère que le TA de Rennes a statué en 2011 sur la constructibilité. Actuellement cette parcelle est classée Nds. - R 26 - Consorts GUILLEMOT - L 7+ L 8 – LE MENTEC Rémy ZAC de Kerhillio – vœu U - L 20 - MALLET-RODRIGUEZ Vœu U pour parties compatibles avec la construction	- parcelle I 918 - parcelle I 417 - parcelle H 947 - parcelles I 444 et ZP 134 – classées Nds.	- vœu Ubb. II - classée Na. - classée Nds, en
Kerfournic	- R 62 -LE CHAPELAIN Bernard	- parcelle ZY 88	- classée Aa
Kerbosse	- L 45-R 68 -L56 -FRANCOIS Anne-Marie	- parcelle ZV 424	- classée Na au cœur de zones A et N
Kerjoyeux	- L 46+R 67- LE FLOCH Alain-Yves - R 74 - DANIEL Arthur, David, Myriam et Léon – Vaste parcelle agricole classée Aa et située entre le ruisseau et la zone humide qui l'accompagne et la zone urbanisée. Vœu U en tout ou partie	- parcelles I 746 – classée Uba et I 745 - parcelles ZR 74 et I 1017.	- classée Na – reclasser cette petite pointe nord de la parcelle en Uba.
Kergavat	- L 43 - LANTZ Ségolène - oral - LE BLE Anne-Marie et Marie-France	- parcelles ZT 107 et 108 situées au sein de zones A et N mais jouxtant le hameau - parcelle ZS 303	- vœu U - classée Na en limite du hameau
Kerascoet	- oral - GUYONVARCH Jean-Pierre - oral - CADUDAL Françoise construire accordé en novembre 2015	- parcelle ZX 48 - parcelle ZV 322 - parcelle ZS 72	- classée Aa - permis de - classées Aa
Kerouriec	- R 19 - LE FORMAL - R 37 - GUEGAN Albert - oral - STEPHAN Jean-Michel	- parcelle ZS 43 - parcelle ZR 238 - parcelle ZS 229	- classée Aa - classée Aa - classé Aa
Lisveur	- R 21 - GUEZEL Julien - R 65 - GUEZEL Pierre vœu de voir constructible une partie au nord de la parcelle - R 79 - CHAPDELAINE Laurent	- parcelle ZP 43 - parcelle ZP 41 - parcelle ZP 94	- classée Aa. - classée Aa; - classée Aa
Le Narbon	- R 27+ L 67 - LE CROM Jean-Luc Vœu: retrouver la zone U existant au POS et souligner les inégalités de traitement entre voisins. Cette demande est appuyée par le cabinet d'avocats "Beauvois Picard" - lettre (L 67)	- parcelle ZR 53	- classée Na.
Pont-Quenno- Croix-Izan	- L 5 -R 28 – Consorts MALLET	- parcelle ZA 97	classée Na

- R 66 - MARQUES-CERQUEIRA Patricia - parcelle B 691 zone humide pour l'essentiel- classée Na – vœu U
- L 23 - LE BERRIGAUD Joseph - parcelle ZA 251 classée Na
- L 27 - LE SQUER Roger - parcelle ZA 22- une partie (petit triangle) est classée Na ce qui ne permet pas de réaliser 2 lots - vœu: classer cette portion d'environ 300m2 en Uba

Saint Germain - R 40 MADEC Michel parcelle ZV 99 demande de relier les zones urbanisées de Pont Quenno et de Croix Izan

Kerlavart - R 39 - famille BELZ (de Kerjosselin) - parcelles ZV 291 + Er Varquez ...117 rue Croix Cordier –vœu U
 - oral - LE PORT Anne-Marie - parcelle ZV 291 classée Aa –vœu U (au nom de Belz Marie de Kerjosselin)

Tenat er Parqueu

- L 19-R 29 – Consorts MALLET - parcelles ZR 15 et 20 – classées Na- (Le Pavec/Mallet) vœu Uba

Toul an Pry

- L 19 R 29 – Consorts MALLET (Le Pavec/Mallet) - parcelle ZR 136 classée Aa et ZR 131 classée Na

Lanner Gaulec

- L 19 R 29 - Consorts MALLET (Le Pavec/Mallet) - parcelles ZS 141 et 143 classées Nds

Tenat Tal an Ty

- L 28 - LE VISAGE Jean-Yves - demande qu'une partie triangulaire de la parcelle ZY 245 soit constructible compte tenu de la proximité de la zone urbanisée

2.2. planche 2- partie est de la commune

Kernogant - R 11 - ENAUD Maxime signale une circulation difficile sur le chemin d'exploitation 159, des problèmes d'assainissement (eaux usées et pluviales) et des remontées de nappes – on pourrait, dit-il, y limiter l'urbanisation en "verdissant" au-delà de l'enclave verte

- L 62 + L49+ L42+ R 81 - BOUIN Pascal - parcelle YA 71 – classée Na – Elle ne comprend pas que seule sa parcelle constitue une enclave classée Na au sein d'un ensemble urbanisé et réclame, par souci d'égalité avec les parcelles environnantes, un classement U. elle précise que sa parcelle est apte à l'assainissement individuel (expertise faite et jointe au dossier) et que tous les réseaux existent.
- R 17 - LE BAIL Marguerite - parcelle YA 81 – classée Aa – vœu Uba

- R 11 ENAUD Maxime YA 56 signale qu'à ses yeux " l'implantation de nouvelles constructions poserait de graves problèmes" de circulation, de risques d'accident et de nuisances. Il suggère de procéder à un "désenclavement" avant toute construction. De même, il réclame "le raccordement au système d'assainissement collectif" eu égard à la nature des sols.

Kerzerho -R 17 - LE BAIL Marguerite -parcelle O 183 route des Menhirs

Route de Plouharnel – Menglas

- R 25 - AUFFRET Daniel - parcelle O 486 classée Na

Croas Huillien

- R 23 - DUBREUIL - parcelle O 29 classée Na

Le Lisse

- R 31 - BOITARD Catherine - parcelles YB 51 et YB 127 classées Aa
- L 61 - MALLET René - parcelle YB 82 classée Na. vœu U pour la totalité ou pour l'un des lots
- oral - CLOOSTERMANS Eric - parcelle YB 38 classée Aa. Il forme le vœu de classement en zone U au nom de son épouse, Le Cloarec Rozenn.

Loperhet - L3 - LE GOURIELLEC J.P - parcelle ZN 90 classée Aa

Kergrosse - R 2 - PLUNIAN Jean-Luc - parcelle H 1586 classée Na
 - R 32 - MAURICE Karl - parcelle ZN 255 classée Na
 - R 65 - GUEZEL Pierre - parcelle ZO 171- pointe sud classée Aa
 vœu U pour ce petit triangle
 - L 12 - MAURICE Anne - parcelle ZN 254 classée Na

Kerourin - L 14 - ALISE Stéphane - parcelle ZO 103 classée Aa et entièrement "zone humide" – vœu U pour partie, après expertise et retrait partiel de l'inventaire des ZH.

Kerandeur - L 54 - LE CRAVER Gilbert - parcelle ZC 118 classée Na

Kergaire - oral- LE BLE Jean-Pierre - parcelles ZE 80, 124, 130 et 70 classées Aa – vœu U

2.3. planche 3- agglomération-centre

Dépendances du bourg

- R 12 - consorts BELZ - parcelles n° ZC 187 (1 ha 75 a) et O 432 classées Na

Croix de Kerverzic

- R 36 - ROBINO Loïc - parcelle ZY 174 classée Aa

Ty er Ouarch - R 42 - GUEZEL Jeanne - parcelle ZY 27 classée Na + zone humide et parcelle ZY 3 classée Na ; vœu U pour les deux
 - R 72 - LE FLOCH-BOISNET - parcelle ZY 24 classée Na

Lotissement des Hortensias, route de Keraveon

- R 47 - LE VAILLANT Thierry - parcelle ZC 195 classée pour partie 1Aub, pour partie Na; vœu: agrandir la partie 1 Aub

Rue Sœur Maurice

- R 64 - MORAIN Alain - parcelles ZW 182 et ZW 181. Il conteste, dans une longue lettre explicative, le tracé prévu de la zone Ubb réduisant de manière significative sa constructibilité et l'OAP de niveau 2. Il demande le maintien des dispositions actuelles.

Nord de l'agglomération

- L 15 - LE BLE Marc - parcelles ZC 51, 52, 53 regroupées en 2 Aub – vœu: classement 1 Aub comme les terrains limitrophes

Rue du Meunier

- L17 - TANGUY Alain - parcelle ZY 255 (ou ZY 181 comme indiqué au CE) classée 2 Aub – vœu U voire 1 AU
 - L 28 - LE VISAGE Jean-Yves - demande confirmation du classement en zone constructible des parcelles K 1377 et K 1378 au bourg
 - oral - GUEZEL Christian - parcelle E 3 située derrière la Poste (le Ouarch) classée Na – vœu U pour la partie non humide

Secteur 1AU L 50 + R 53 Huit riverains, dont les noms suivent, se plaignent de "nuisances sonores *diurnes et nocturnes*" et de l'existence de "*poussières de ciment provoquées par le nettoyage hebdomadaire par soufflerie manuelle*". Ils redoutent un "*prochain scandale sanitaire au chrome*" et évoque la dépréciation de leurs propriétés.

Les plaignants sont: GUILLAS Marcelle et Joëlle, MORVANT Charles et Marie Reine, LENORMAND Jean-Claude et Régine, SORIGNY Guy et DEVOS Joël

3) Demandes de modification de classement autre que la constructibilité

-R 59 - MENET Jean-Jacques - à Pont Quenno; parcelles B 210, ZA 92b et ZV 2 (secteurs de St Germain, Pont Quenno, Kerihuel), classées Na, Na avec zone humide et Na+Nds – vœu: Aa pour les trois terrains pour installation future de serres (maraichage)

- R 70 - BRIGNON Perig - Loperhet (exploitant). Il demande:

- 1) retrouver les limites antérieures du secteur Uba du POS afin d'envisager d'accroître la surface de logements des chevaux car il est en zone inondable l'hiver. Pour cela il aurait besoin de la parcelle H 1096 et pouvoir y construire. –
- 2) classer en Aa la parcelle H 1508 afin d'y implanter un hangar agricole

- R 71 - GUYONVARCH Jean-Michel - parcelles ZT 68 et ZT 74 à Kerdelam – classées Na – vœu Aa car elles sont régulièrement cultivées.
- R 75 - LE FLOCH Daniel - parcelle ZO 131 à Kergrosse – classée Na – vœu Aa
- L 39 - EZANNO Jean-Pierre - parcelle H 59 à Kergrosse – classée Aa – vœu Na pour pouvoir y implanter une dépendance

4) Observations sur les OAP

Outre le fait que certains ont regretté une densification jugée trop importante, peu d'interventions ont été recueillies sur ces aménagements, pourtant nombreux et contraignants. Le plus souvent, ce sont les "fonds de jardins" qui ont été contestés.

Mais la contestation la plus aboutie a concerné les accès (voir emplacements réservés) comme on peut le constater ci-dessous:

- R 57- - ROBINO Jean-Yves - OAP n° 2- déplacement d'un cheminement doux sur la parcelle ZC 268 – n'apparaît pas au règlement graphique –détachement des parcelles ZC 266, 267, 268 et 269 de l'OAP pour créer, de manière autonome 3 lots d'environ de 500m² chacun
- R 64 - M. MORAIN - projet d'OAP n°2 – rue des Sœurs Maurice, parcelle ZW 182 (lettre à parcourir)
- L 4 - CHAPELAIN Yves - accès à l'OAP 8 par emplacement réservé n°3 contesté- même opposition de la part de M et Mme NICOLO L 52
- L 57 - PAULO Sandrine - opposition à l'OAP de niveau 2, envisagé rue du Souvenir, parcelle 584, et, en particulier son accès par le terrain de la maison 946.
- L 58 - GUEZEL Jeanne (indivision) - conteste la voie d'accès à l'OAP 5, rue de l'Océan qui serait prévue sur la parcelle AB 96, jardin clos abritant une maison de caractère. D'autres solutions sont proposées dans la lettre L 58.
- L 60 - GUEZEL André - appelle notre attention sur l'accès à l'OAP 5, via la parcelle AB 111, qu'il conteste fortement.
- L 64- LE BLE Anne-Marie - pose quelques questions concernant l'OAP de niveau 2 rue des Blés: 1) une scission est-elle possible? 2) peut-on prévoir l'organisation de l'habitat dans ce cas? 3) combien de lots faudrait-il prévoir? 4) le talus arboré doit-il être conservé?
- oral - LE ROUX Anne-Marie - parcelle ZC 2 –OAP niveau 2- pour les questions suivantes: 1) peut-elle s'organiser seule si l'autre propriétaire refuse? 2) peut-elle obtenir des lots différenciés pour ses enfants?

5) Emplacements réservés

24 emplacements ont été réservés au règlement graphique. Certains d'entre eux posent question aux riverains qui s'expriment ainsi:

- oral - GUILLOUZO Georges - parcelle H857 à Kerhillio – emplacement réservé n° 19 – s'oppose à sa réalisation dans l'attente du règlement de l'assiette du Boulevard de l'Atlantique. – R 77 ROBIC Hervé parcelle H 548 pose une question analogue. Cette question sera reprise en "Divers".
- R 77 - ROBIC Hervé souhaite un zonage spécifique explicite (emplacement réservé) pour un futur EPAD
- L 4 - CHAPELAIN Yves, route de Ploemel, exprime son désaccord pour céder une partie de sa parcelle YC 43 afin de réaliser un emplacement réservé d'accès à l'OAP 8.
- L 52 - NICOLO Marcel, route de Ploemel, s'oppose à la réalisation de l'emplacement réservé d'accès à OAP 8
- L 60 - GUEZEL André, - parcelle AB 111 au bourg, rue Abbé Barh. Opposition à l'emplacement réservé n° 1
- parcelle AB 96. Propose de déplacer le tracé du chemin (emplacement réservé n° 5) vers la propriété de M. Belz

6) changement de destination de bâtiments

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme donne la possibilité de désigner, en zone A et/ou N, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Seuls les bâtiments répondant aux critères suivants ont été "étoilés":

- intérêt architectural et patrimonial
- intérêt du changement en lui-même
- desserte par les réseaux
- environnement sans nuisance et hors zone humide

Quarante bâtiments ont été retenus dans lesquels ne figurent pas les demandes ci-après:

- | | |
|--|--|
| - R 22 - LE FLOCH Daniel- le Narbon | - hangar près du moulin – vœu "étoilé" |
| - R 44 - DRIAN Michel – St-Sauveur
parcelle ZK 27 | - étoiler le bâtiment implanté sur la |
| - R 50 - GUEZEL Elodie- Kerhiennic
Lisveur sur cette parcelle | - parcelle 159 . étoiler une grange à |
| - R 71 - GUYONVARCH Jean-Michel | - parcelle ZV 327 à Kerascoët avec un |
| bâtiment à caractère patrimonial selon l'intéressé- demande à être étoil | |

- oral - CADUDAL Françoise demande que le bâtiment implanté sur la parcelle ZX 50 à Kerascoët soit étoilé

M. et Mme LE CRAVER soulignent dans leur mail L 54 qu'aucun bâtiment n'est étoilé au hameau de Kérandeur et qu'il conviendrait de réexaminer cette situation.

Le message a été reçu et, dans sa requête au commissaire-enquêteur en date du 16 novembre 2016, le Maire de la commune propose que les édifices ci-après soient intégrés à la liste des bâtiments étoilés pouvant changer de destination dans le cadre du futur PLU.

Il s'agit des bâtiments implantés sur les parcelles suivantes:

- ZV 327 à Kerascouet,
- ZT 160 à Kerminihy,
- ZH 103 et ZE 105 à Kerzenan,
- ZC 125 à Kérandeur,
- YC 394 à Kercadio (deux bâtiments).

La prise en compte de l'ensemble de ces demandes porterait le nombre total de "changements de destination" à 53.

7) Campings

- L 1 - R1 - Camping "l'Idéal" à Lisveur (Mme Meillarec Denise). En raison d'une cessation de l'activité, l'intéressée demande le classement du camping actuellement classé UT1, en zone Uba

- L2 -camping des" Sept Saints", géré par l'association AG7S.

Soucieux de permettre la réalisation d'infrastructures répondant à des objectifs de qualité inhérents à de l'hôtellerie de plein air et ainsi de maintenir le haut niveau de classement de leur établissement, les intervenants souhaitent le maintien, au règlement écrit, des dispositions page 45. Ils rappellent qu'il n'est pas dans leur intention d'augmenter la capacité d'accueil du site et considèrent dès lors qu'il n'y aurait pas extension d'urbanisation.

- R 61 - Camping les Mégalithes LE CORVEC Pierre - souhaite retrouver la limite des 6 emplacements (au moins) actuellement non intégrés à la zone UT1

8) Zones humides – plans d'eau

Des intervenants, parfois étude de sols à l'appui, contestent le caractère humide de tout ou partie de leur terrain et son inscription à l'inventaire communal des zones humides.

Ils attribuent le plus souvent le caractère humide aux eaux pluviales, selon eux, mal évacuées.

D'autres évoquent une expertise initiale peu poussée et une extrapolation, jugée abusive, sur la parcelle.

D'autres encore signalent l'existence d'une zone humide non répertoriée. (Nord-Ouest de l'agglomération)

Ce thème a souvent été abordé au cours de cette enquête:

- R 53 Huit riverains de la zone AUi au nord-ouest de l'agglomération signalent l'existence d'une zone humide non répertoriée sur les parcelles ZB 71 et ZB 72 où se situe l'extension de la zone d'activités.
- R 44 - DRIAN Michel demande d'agrandir le plan d'eau existant sur la parcelle ZK 7 au bord de la route de Ploëmel afin de sécuriser sa production de légumes en cas de sécheresse prolongée.
- R 51 - GRAIGNIC Kerouriec - parcelle ZR 321 à Kerouriec –Elle est classée pour partie en NL2 et pour partie (humide) en Na. Il demande de classer la partie zone humide Na, en NL2.
- L 14 - ALISE Stéphane - parcelle ZO 103 à Kerourin le long de la route de Plouharnel, entièrement classée en zone humide. Il conteste ce fait et demande à ce qu'une expertise soit diligentée afin de mieux cerner les zones réellement humides de sa parcelle en vue d'une prise en compte, lors d'une révision future de l'inventaire des zones humides de la commune.
- L 16 - BERTIC-CHAPELAIN - parcelles YC 290 et 292- route de Ploëmel- reconsidération souhaitée des contours de la zone humide.
- L 59 - GUEZEL Jeanne (indivision) - conteste le fait que la parcelle ZY 3 soit classée "zone humide" car, selon lui, elle n'est qu'artificiellement rendue humide par une mauvaise gestion des eaux pluviales 'fossés non curés". Il demande une révision de ce classement qui rendrait cette parcelle constructible.
- oral - MAKARS Pierre - parcelles O 548, 549 et 550- la partie classée "zone humide" ne l'est plus, car ne reçoit plus les eaux pluviales de l'espace loti voisin, qui dispose de son système de gestion- demande de rectifier à l'inventaire des zones humides.

9) Règlement

- R 49 - GUEZEL Jeannine - Kerhiennic- parcelle 49 – règlement p.75 – demande de confirmation d'une possible extension de 30% de la surface habitable
- oral- GUEGAN Marie Annick parcelle ZV 329 classée Aa, souhaite pouvoir réaliser une extension de sa maison et demande si cela lui est possible
- R 70 - BRIGNON Perig, fait observer que- page 90, le règlement ne permettrait pas, à titre privé, de construire de nouveaux box pour les chevaux sur la parcelle H 1096 (Loperhet), classée Nds. Or, pour développer son activité équestre, il voudrait en implanter.

- R 77 - ROBIC Hervé - le zonage spécifique à l'opération immobilière liée à la convention avec l'EPFR, concernant l'îlot de l'hôtel HUBERT, n'apparaît pas au règlement graphique.
- R 76 - LE GOFF Céline - parcelle sur le secteur UT2, situé entre Kerhillio et Loperhet. Souhaite se voir confirmer (ou infirmer) l'emprise au sol page 50 du règlement et pose la question des 30% alors que le cahier des charges de l'espace loti en prévoit moins.
- oral GUEGAN Marie Annick, parcelle ZV 329 classée Aa à Kerascouet, souhaite réaliser une extension de sa maison (règlement p 75)
- R 9 LE GLOUET Guy parcelle ZO 156 à Kergrosse pose la question de savoir s'il peut agrandir et/ou rehausser son garage de 39 m2?

- Informations- confirmations- sans observations

- GUEZEL Delphine – parcelle ZR 6 à Rochquevy, classée Aa
- MALLET Nadia – OAP n°8
- KERBART Martial et Armelle- précisions sur le règlement
- LE DIRAISON Louis concernant l'OAP 12
- LE BORGNE Françoise – Kervazic sud – s'informe sur la zone de prescription archéologique
- M. Mme POULIQUEN – abandon de la réclamation
- LODE Maryvonne concernant les parcelles rue des Menhirs
- GUEZEL Christian et GUEZEL Martine - viennent évoquer de nombreuses parcelles et portent une attention particulière à celle située à le Ouarch (voir bourg)
- OUCHERE Christiane – vient obtenir confirmation du classement NL2 de sa parcelle ZO 26
- PAQUET Thierry – parcelle ZO 252 à Kerivalan, classée NL2
- ROLLANDO Paul et Chantal – Kerberdery

10) Espaces boisés- haies bocagères : éléments de paysage

Les espaces boisés sont nombreux sur le territoire communal et n'ont pas fait l'objet d'observations à caractère général. Il a simplement été signalé, en certains endroits et sur de petites surfaces, que la terre avait été défrichée au cours des années passées et, parfois, le terrain construit. L'adéquation avec le règlement graphique n'est, en ce sens, pas toujours exacte mais ces situations restent minoritaires. Les questions le plus souvent posées concernent davantage les haies bocagères.

- R 58 - ROLLANDO Bernadette - parcelle ZO 132 à Kergrosse –elle conteste l'inscription sur le règlement graphique de la haie bocagère

bordant la parcelle voisine ZO 131. Cette inscription vaut protection, or elle considère qu'elle devrait être abattue et remplacée par une autre, dont la moindre hauteur, permettrait un meilleur ensoleillement de sa propriété

- R 69 - BELLEGO Joël - Il considère, quant à lui, que demander à couper des arbres est une aberration.

R 75 - LE FLOCH Daniel - parcelle ZO 131 à Kergrosse – Comme Mme Rollando (ci-dessus) il conteste le classement en haie bocagère sur sa parcelle, considérant que ; les arbres sont trop hauts et gênent les voisins.

- oral - GUEGAN Marie-Annick - parcelle ZX 60 Kergavat – classée Na – Elle pose la question du degré de protection de la haie bocagère inscrite au PLU ainsi que du mur, élément de paysage.

Les avis sur la place des haies bocagères sont parfois très divergents: certains veulent à tout prix les conserver, d'autres les abattre et s'offusquent qu'il faille en demander l'autorisation (déclaration)

11) Hébergement de Plein air; Parcs résidentiels de loisirs (NL2)

- **Kervazic- zone Na** demandes multiples visant à classer la zone en NL2

- L 31, R 5, R 56 - JAFFRE Armel - parcelle ZY 75 – vœu NL2
- L 36, L 26, R 6, R 55 - ELLEDGE-ROBIN - parcelle ZY 202 classée Na – vœu NL2
- R 52 - LE GALL Patrice - parcelle ZY 201 classée Na – vœu NL2
- L 63, R 54 - FLAGEUL Jacques - parcelle ZY 73 –classée Na- vœu NL2 - (M.Flageul s'exprime aussi en tant que Président de l'association "Zone de loisirs de Kervazic")
- L37+ L18- - LE TOUARIN Marylène - parcelle ZY 74 – classée Na –vœu NL2
- L 21 - LE DEMNAT –GAUTHIER - parcelle ZY 66- classée Na- vœu NL2- (Les intervenants posent la question de savoir ce qu'il adviendra du droit de leur mère, toujours propriétaire de la parcelle, à son décès? Le droit s'éteindra-t-il alors?)
- L 25 - LE GALLOUDEC Daniel – GUEGAN Brigitte - parcelles ZY 76 et ZY 77 – classées Na- vœu NL2
- L 32 - LE GALL Patrice - parcelle ZY 201-classée Na- vœu NL 2
- L 51 - PIGNARD Michel - parcelle ZY 72- classée Na- vœu NL2
- R 38 - Mme LEBLOND, Présidente de "l'association amicale des propriétaires caravaniers", demande le maintien de l'autorisation de camper sur leurs terrains, classés Nds, en été.

- R 60 - JAN Christine possède une parcelle I 867 et I 869 en zone Nds au sud de Kerouriec. Elle y installe une caravane l'été (tolérance 3 mois) Cela va-t-il continuer?

Observations: il semblerait qu'à Kervazic plusieurs parcelles 64, 68, 69, 70, 82, 83 (liste non exhaustive) ne seraient ni équipées ni occupées.

- Dépendances de Loperhet

- R 7 - Douze propriétaires de terrains situés dans les "Dépendances de Loperhet" demandent un classement Uba de l'ensemble des parcelles concernées, classées Aa, à savoir:
- QUENDO Patrick ZN 89, LE CORRE Marcel ZN 76, RIVOALLAN Jacky ZN 88, LE CALVE Rémy H 981 et 982, LE SAUX Clémentine ZN 75, LE MARTELOT Pierrick ZN 85, M. et Mme LE GOURIELLEC J.P. ZN 90, M. et Mme BONNET Thierry ZN 82, M. et Mme MORICE Serge ZN 77,

- Kerouriec – zone de loisirs

- | | |
|------------------------------|---|
| - L 65 - REGINA Marie | - parcelle ZR 189- classée Na- voeu |
| - R 38 - Mme LEBLOND Ulrike | - parcelle ZS 135 classée Nds- voeu NL2 ou Na |
| - BERGER Thierry | - parcelle ZS 138 classée Nds -voeu NL2 ou Na |
| - R 51 - GRAIGNIC Albert | - parcelle ZR 321 classée NL2 et Na-
voeu: NL2 en totalité |
| - R 78 - REGINA Yvan | - parcelle ZR 189 classée Na- voeu NL2 |
| - R 11 - LE GARFF Monique | - parcelle ZR 190 classée Na – voeu NL2 |
| - L 47 - MOGENTALE Ghislaine | - parcelles ZR 353, 354 et 355 classées
Na – voeu NL2 |

- Kerivalan

- | | |
|---------------------------|--|
| - R 13 - GRANDJEAN Pierre | - parcelle ZO 76 classée Na – voeu NL2 |
| - R 65 - GUEZEL Pierre | - parcelles ZO 227 et ZO 228 classées
Na – voeu NL2 |
| - L 29 - LE MER Patrice | - parcelle ZO 304 à Magouer Vily,
classée Na. S'estime pénalisé – voeu NL2. |
| - L 40 - GUEZEL Sylvie | - parcelle ZO 227 classée Na; voeu NL2 |
| - L 41 - GUEZEL Annie | - parcelle ZO 228 classée Na; voeu NL2 |

- zone Nds

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| - R 38 + Kerouriec | - parcelles ZS 135 et ZS 138 |
| - R 73 - LE BAIL Jean-Paul | - parcelle I 650 |
| -BRIARD Monique + indivision- | parcelles I 719 et 686 |

- parcelles I 545, 550 et 551;

Les signataires demandent le maintien de leur droit d'usage actuel (caravane l'été)

- oral- LE GOUIC François parcelle H 966, classée Nds et située au sud du centre commercial de Kerhilio. Il demande à continuer à pouvoir séjourner 3 mois l'été en caravane.
- R 38 - Mme LEBLOND, Présidente de "l'association amicale des propriétaires caravaniers", demande le maintien de l'autorisation de camper sur leurs terrains, classés Nds, en été.
- R 60 - JAN Christine possède une parcelle I 867 et I 869 en zone Nds au sud de Kerouriec. Elle y installe une caravane l'été (tolérance 3 mois) Cela va-t-il continuer?

- **La Caserne** – Une partie de ces demandes conduit à modifier le périmètre de la zone Nds en classant certaines parcelles Nds en Na.

- oral - BARON Paulette - parcelle ZS 122 classée Na – voeu NL2
- L 48- L38- BERGER Thierry - parcelle ZS 1 classée Nds
voeu: rattachement à la Caserne
- L 34 - BENCHIKH Alim - parcelle ZS 1 classée Nds à Lanner Gaulec-
voeu: rattachement à la Caserne
- L 66 - BARON Paulette -parcelle ZS 122 classée Na – voeu NL2
- R 63 - GUEGAN Michel - parcelles ZS 117 et 118 classées Na –
voeu NL2
- L 44- L30- 14 personnes, propriétaires des parcelles ZS 113, 114, 115, 123, 124, 125, 126, classées Na, émettent le souhait de les voir classés NL2. Ils sont: LE CUNFF Michel et Liliane, RAULT Philippe et Denise, BRIAND Noël et Colette, HUET Bernard et Yvonne, BRU Marcel et Pierrette QUESTAIGNE Lionel et Nathalie, LE GOFF Louis et Mme.
- L 35- L 33- LE BLOND Ulrike - parcelle ZS 135 classée Nds-
voeu: rattachement à la Caserne
- L 53 - HOOGSTAD Dik - parcelle ZS 113 classée Na –voeu NL 2

- **Kernogant**

- L 10 - BERTEL Véronique - parcelle YA 60 classée Na – Elle sollicite un classement NL2 comme le demandent un certain nombre de propriétaires dans sa situation et considèrerait tout refus comme une "*discrimination injustifiable*". Elle tient par ailleurs à préciser que jamais son terrain n'a été inondé par le passé. Elle développe dans une lettre argumentée les raisons de son choix, les efforts consentis et ses projets.

- Questions plus générales sur les PRL

- R 33 KERVINIO Maryse, GUYONVARCH Yolande, GUEGANO Patrick, LE NOIR M. et Mme

- 1) une véranda peut-elle être autorisée en extension d'un mobil- home?
- 2) une habitation légère peut-elle être un chalet en bois?

- R 24 LE SAUCE Jean-Louis parcelle ZP 117 classée Nds, exprime le vœu de pouvoir y installer une caravane l'été
- R 14 LE DENMAT-GAUTHIER parcelle ZY 66 classée Na à Kervazic, rappelle qu'ils ont l'autorisation d'aménager leur terrain (eau, électricité, assainissement) et demande le classement en NL2 malgré le fait qu'il soit situé en "*bout de zone, sans continuité de zone*".
- R 8 TREHIN Michel parcelle ZR 182 à Kerouriec, classée NL2 souhaite le scinder en deux lots comme indiqué sur le plan joint au registre

12)- Divers

- accès à sa propriété

- L 6- R 10 - LE MERLUS Madeleine - parcelle I 945 à Lisveur- L'intéressée appelle notre attention sur le fait qu'après que les nouveaux propriétaires riverains aient clôturé leurs terrains, elle n'a plus d'accès à sa maison
- L 9 - SOUETRE Jean-René et Christiane - parcelle I 393 à Kerhillio – accès difficile par le nord- proposition: par les terrains privés Le Bourne et Mallet, par acquisition personnelle si accord de la collectivité

- camper en Nds

- R 34 LE PAVIC Jean-Pierre et Mme, LE GOÏC François, parcelles H 966 et 967 demandent à pouvoir "*camper sur ces terrains viabilisés mitoyens avec le camping municipal*"

- classement en activités de loisirs

- L 28 - LE VISAGE Jean-Yves - parcelle ZY 245 à Tenat Tal an Ty- vœu: classement en activités- loisirs équestres

- terrain non localisé - GUEZEL Sylvie - parcelle ZO 171, vœu : classer Ubd

- GUEZEL Pierre – signale avoir obtenu un CU pour les parcelles ZP 41 et 42 le 8 juin 2016, or ces terrains sont désormais classées Aa au projet de PLU

- Régularisation de l'emprise du Boulevard de l'Atlantique

- R 77 - ROBIC Hervé - parcelle H 1451- régularisation attendue avant succession

- **Compatibilité entre jardin potager et classement Nds** - R 46 M. et Mme TAVENARD parcelles I 389 et 390 classées Nds à Kerhilio, posent la question de savoir s'ils peuvent " *conserver ces parcelles qui leur servent de jardin* "
- **accueil "sauvage" de gens du voyage** -, sur la parcelle 333 à Kerascoët où des rassemblements s'opèrent utilisant la servitude de passage existante, dans l'ancienne ferme.
- **Observations/ suggestions du Maire d'Erdeven** (lettre de 2 pages jointe + extrait de plan cadastral avec parcelle AB 807)

-Hors champ de l'Enquête publique

- L 24 -LE CAROUR Claude - terrain à Kerouriec ZS 151- problème de permis de construire alors que la parcelle était constructible
- oral - GROUHEL Raymonde- terrain YC79 – question portant sur un permis de construire
- R 10 + L 6 LE MERLUS Madeleine parcelle I 945 à Lisveur. Mme Le Merlus pose un problème de voirie et d'accès à sa maison depuis que les nouveaux voisins ont délimité leur propriété en fonction des relevés cadastraux.

7.3. Clôture

Le mercredi 16 novembre 2016 à 17h alors qu'il ne se présente plus personne dans le hall de la mairie, le Commissaire-enquêteur a, en présence de M. Le Nabat, premier Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, et de M. Harnois, Directeur général des Services de la Mairie, prononce la clôture de l'enquête publique ouverte le lundi 10 octobre précédent.

VIII. A l'issue de l'enquête publique.

Le Commissaire-enquêteur a rassemblé les éléments du dossier, les planches graphiques, le registreet a encodé les diverses inscriptions qui y sont contenues de R1 à R81, auxquelles se sont annexées les 69 courriers ou courriels codés de L1 à L69.

Ces 150 dépositions écrites sont venues abonder les quelques 180 observations orales développées auprès du Commissaire-enquêteur lors des 15 permanences tenues en Mairie au cours de l'enquête.

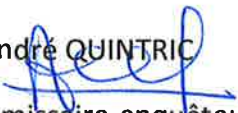
Une analyse du contenu de l'ensemble de ces observations a été réalisée afin de parvenir à la rédaction du procès-verbal de synthèse, présentant les diverses thématiques abordées, et transmis au Maire dans sa version numérique le 23 novembre 2016.

Ce PV de synthèse a ensuite été présenté et commenté en Mairie, en présence du Maire, du premier Adjoint chargé de l'urbanisme et du DSG le vendredi 25 novembre 2016.

Le Commissaire-enquêteur a également participé, à la demande du Maire, à la rencontre avec le bureau d'études le mardi 2 décembre 2016.

Un mémoire en réponse a été préparé et adressé au Commissaire-enquêteur dans les délais réglementaires fixés.

Fait à Quimper le 19 décembre 2016

André QUINTRIC

Commissaire-enquêteur

Pièces jointes au dossier: - Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur
- Mémoire en réponse du Maire d'Erdeven

Pièces annexées au dossier - Copie du certificat d'affichage établi par le Maire
- Annonces légales
- copie de l'arrêté municipal 2016-72 du 14 septembre 2016

Département du Morbihan

République Française

Commune d'ERDEVEN

ENQUÊTE PUBLIQUE

10 octobre 2016- 16 novembre 2016

Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du

Plan Local d'Urbanisme

2^{ème} partie. CONCLUSIONS et AVIS

du Commissaire-enquêteur

Je soussigné André QUINTRIC, Commissaire-enquêteur désigné le 31 août 2016 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique prescrite par arrêté municipal n° 2016-72 du Maire d'ERDEVEN en date du 14 septembre 2016,

Vu les codes de l'urbanisme et de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'ERDEVEN en date du 29 avril 2016,

Vu l'ensemble des pièces du dossier et en particulier le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées ou consultées, ainsi que l'avis de synthèse des services de l'Etat, l'avis de la CDNPS et de la CDPENAF ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'avis au public faisant connaître les modalités de déroulement de l'enquête publique, affiché en Mairie 3 points, en 26 endroits différents du territoire communal et 22 lieux de vie de l'agglomération (affiche réalisée conformément à l'arrêté du 24 avril 2012),

Vu les annonces légales publiées dans deux journaux du département selon les règles en vigueur,

Vu le registre d'enquête et les courriers ou courriels annexés,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et transmis le 23 novembre 2016 en Mairie d'Erdeven,

Vu le mémoire en réponse reçu le 10 décembre 2016,

Vu le rapport d'enquête publique,

SOMMAIRE

- Présentation	p 50
- Sommaire	p 51
-Historique du projet	p 52 et 53
- Déroulement et bilan de l'enquête publique	p 53 à 55
- observations et avis sur le dossier	p 55 et 56
- Observation et avis sur le projet de PLU	p 56 et 57
- Observations et avis sur les demandes exprimées	p 58 à 72
- demandes de constructibilité	p 58 à 62
- demandes autres que constructibilité concernant des parcelles	p 62 et 63
- OAP	p 63
- emplacements réservés	p 64 et 65
- changements de destination du bâti	p 65 et 66
- campings	p 66 à 68
- zones humides et plans d'eau	p 68 et 69
- espaces boisés haies bocagères	p 69
- PRL	p 70 et 71
- règlement	p 71 et 72
- divers	p 72
-Observations émises par les PPA, la MRAe et les services de l'Etat	p 72
-Conclusions et avis de synthèse sur le projet global	p 73 à 75

2^{ème} Partie: CONCLUSIONS et AVIS

Dans son rapport, constituant la 1^{ère} partie du rapport d'enquête publique, le commissaire-enquêteur a présenté la commune d'ERDEVEN, le besoin de clarification et de planification de son développement, l'objet de l'enquête publique, le projet de PLU, la composition du dossier, le bilan de la concertation et les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de la CDNPS, de la CDPENAF et celui de synthèse des Services de l'État.

Ont également été présentées, les modalités de déroulement de l'enquête et les observations recueillies au cours de cette période.

Toutes ces observations ont été analysées en tenant compte des réglementations de l'urbanisme et de l'environnement, des dispositions supra communales, de tous les avis émis et des réalités du territoire.

I. HISTORIQUE DU PROJET ET ORIENTATIONS

Erdeven est une commune littorale de près de 3500 habitants dont l'important linéaire côtier est abondamment constitué de plages de sable fin exposées au sud et séparées du reste du territoire communal par un vaste espace dunaire, composante des "espaces dunaires de Gâvres à Plouharnel" (Natura 2000).

Très attractive et appréciée pour sa qualité de vie, sur le littoral entre Vannes et Lorient, Erdeven accueille une population en croissance continue depuis quelques décennies.

Il en résulte une réelle pression foncière tant sur le plan de la construction que sur celui de l'accueil au sein de parcs résidentiels de loisirs (hébergements individuels de plein air).

Le projet actuel de PLU vise à se substituer au POS en vigueur approuvé le 31 décembre 2001 et dont la "permissivité" a largement facilité le développement de l'habitat.

Il s'en suit, aujourd'hui, un besoin de clarification et de planification qui se traduit par le présent projet intégrant désormais, sur la base d'un diagnostic territorial, tout à la fois les récentes dispositions législatives et réglementaires et les objectifs chiffrés fixés par les organismes supra communaux.

À partir de ces données, la municipalité a, par délibération en date du 3 avril 2015, débattu et fixé les objectifs suivants:

- développement maîtrisé de l'urbanisation, modération de la consommation d'espaces et limitation de l'étalement urbain
- densification de l'urbanisation avec maîtrise des déplacements
- développement de la mixité sociale
- maîtrise de l'urbanisation diffuse de plein air

- amélioration du cadre de vie local
- préservation des espaces agricoles mais aussi des espaces naturels et du patrimoine
- gestion et développement des activités économiques

Afin de répondre à ces objectifs, constats et évolutions, la commune a retenu, dans son PADD les 10 orientations suivantes:

- logement et accueil de nouveaux habitants (+ 635 sur 12 ans)
- réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain
- urbanisation en agglomération et villages
- patrimoine bâti, qualité du cadre de vie et des paysages.
- activités commerciales, artisanales et de services
- activités agricoles et activités liées à la mer
- activités touristiques et de loisirs
- protection des éléments naturels
- déplacements
- énergie et développement du numérique

Suite à ces orientations et à la loi Grenelle 2, une densification de l'urbanisation s'est concrétisée à travers 17 projets d'OAP, appuyés de nombreux espaces résiduels privés, repérés comme autant de possibilités de densification de l'habitat en milieu urbain.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du CM en date du 29 avril 2016 de même que le bilan de la concertation, qui s'est étalée sur pratiquement une année, du 3 avril 2015 à février 2016

II. DÉROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie d'Erdeven, du lundi 10 octobre 2016 à 9h au mercredi 16 novembre à 17h, dans les conditions précisées par l'arrêté municipal n° 2016-72 du 14 septembre 2016.

L'information réglementaire du public a été assurée par voie d'affichage (51 points d'affichage tant en Mairie que sur le territoire communal et au sein des lieux de vie de l'agglomération), de presse (annonces légales dans le Télégramme et Ouest-France, mais aussi 2 articles en rubrique locale), du bulletin municipal (été 2016), d'affichage sur le panneau lumineux situé devant la Mairie, d'inscription sur le site internet de la commune.

Un jeu de plans présentant le projet de zonage du territoire a été affiché dans le hall de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête publique, accompagné d'un dossier et d'un registre, le tout dans d'excellentes conditions de consultation.

Quinze permanences, d'une demi-journée chacune, ont été tenues en Mairie par le commissaire-enquêteur, avec pour mission d'accueillir le public, de compléter son information, de répondre à ses questions et de lui fournir toutes explications utiles permettant à chacun de mieux appréhender le contenu du projet et ses fondements réglementaires.

Ces permanences ont été très suivies:

- 240 personnes ont été accueillies au cours des 134 audiences accordées
- 180 observations orales recueillies
- 150 observations écrites enregistrées (81 sur registre et 69 par lettres ou courriels annexés)

A noter que 6 courriers ou courriels parvenus après la clôture du 16 novembre 2016 à 17h, n'ayant pu être portés à la connaissance du public, n'ont pu être pris en compte. Ils sont néanmoins joints, pour mémoire, au registre.

A l'issue de l'enquête publique le Commissaire-enquêteur s'est entretenu avec le Maire d'Erdeven, le premier adjoint chargé de l'urbanisme et le Directeur Général des services le vendredi 25 novembre 2016, lors d'une séance de travail consacrée à la présentation commentée des observations recueillies au cours de l'enquête publique et rassemblées dans un procès-verbal de synthèse.

Une seconde réunion en présence du bureau d'études a permis le mardi 2 décembre 2016 de procéder à une nouvelle approche du projet et d'esquisser quelques éléments d'un mémoire en réponse, élaboré et transmis dans les délais fixés, à savoir le 10 décembre 2016.

La grande partie des observations a été centrée sur les demandes particulières de constructibilité dans un contexte de réduction de consommation d'espaces. De environ 70 ha constructibles au POS, le projet de PLU annonce 37 ha: un effort très important a été réalisé par les élus en ce domaine, ce qui a généré le plus souvent des réactions d'incompréhension, d'opposition voire de rejet.

Face à ces états d'âme, nous devons tous – à commencer par le commissaire-enquêteur – savoir écouter, analyser, expliquer et se faire le pédagogue de l'action publique.

Pour le reste les thèmes abordés ont été:

- observations générales
- modification du zonage de parcelles dans un sens autre que U
- loi littoral- loi ALUR
- parcs résidentiels de loisirs
- OAP
- emplacements réservés
- changements de destination de bâtiments
- zones humides

- gestion des eaux pluviales et de ruissellement
- espaces boisés classés
- éléments de paysage
- bâtiments de qualité
- petit patrimoine architectural
- campings
- règlement
- divers et questions hors du champ de l'enquête publique

Avant d'aborder la rédaction des avis et conclusions, le commissaire-enquêteur s'est réapproprié les avis figurant au dossier provenant de la CDPENAF, des PPA, de la MRAe et du Préfet du Morbihan, repris l'ensemble des interventions écrites et orales et réalisé quelques approches de terrain.

III. OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE DOSSIER

Au cours de ses multiples rencontres avec le public, qui s'est déplacé nombreux, le commissaire-enquêteur a constaté que peu de personnes s'étaient préalablement préparées en prenant connaissance du dossier, du règlement écrit et du zonage affiché.

Plusieurs ne s'étaient pas munies des références cadastrales de leurs propriétés ou ne les avaient pas localisées sur les plans mis à leur disposition. Ceci a considérablement alourdi la recherche sur les planches graphiques et provoqué une perte de temps qui s'est évidemment reportée sur les personnes en attente.

Cela dit, le dossier *"particulièrement soigné"* (MRAe p. 6), présenté à l'enquête publique comportait toutes les pièces nécessaires et réglementaires.

Quelques souhaits toutefois:

- que le résumé non technique du rapport de présentation soit disposé en début du document de 312 pages plutôt qu'à la page 298 où on ne l'attend pas.
- que les planches graphiques présentent un zonage coloré (exemple blanc pour Aa, vert pour N, une autre nuance de vert pour Nds, rouge et/ou orange pour les zones U et AU, d'autres couleurs voisines pour Ui, Ut... Ceci permettrait de bien appréhender, en terme de masses, les zones constructibles et non constructibles..

Cette absence de couleur de fond sur les trois planches mises à disposition du public a été compensée, à ma demande, par l'affichage d'une planche entièrement colorée selon les zonages.

- cette planche supplémentaire, présentant – outre les couleurs – le territoire communal d'un seul tenant a été très appréciée pour sa globalité (les intervenants se repèrent mieux dans la commune) et pour sa lisibilité.

C'est un outil d'information à caractère pédagogique dont le CE s'est largement servi pour illustrer ses explications portant le plus souvent sur la loi littoral.

- la lisibilité des numéros de parcelles est très problématique, celle des lieux-dits aussi, or ils sont structurants pour nos interlocuteurs; celle des voies de communication aussi, parfois imperceptibles sous l'épaisseur des tracés qui s'y superposent; tout ceci complique notre tâche.

- dans certains cas, il aurait été éclairant de posséder des planches graphiques donnant une idée de ce qui se poursuit sur la commune voisine. Par exemple, on ne peut bien comprendre l'urbanisation du secteur Pont-Quenno-Croix-Izan- St Germain- Keranroué si on ne dispose d'aucune extrapolation sur l'agglomération d'Etel, dont cette urbanisation fait réellement partie.

- quant à la réalité du contenu (rapport de présentation+ planches graphiques), elle a été parfois contestée par le public. Il m'a été signalé des zones humides qui n'en seraient pas, mais elles figurent à l'inventaire et, de ce fait, ont été naturellement reportées; en revanche des zones boisées défrichées – parfois depuis plusieurs années et le plus souvent construites (ceci explique cela) – figurent toujours en tant que boisées; des haies bocagères mentionnées n'existeraient plus.

Difficile sans doute de réaliser un instantané sans erreurs mais celles-ci jettent toujours un certain discrédit sur la pertinence des documents présentés, et d'aucuns ne manquent pas de nous le faire observer.

- concernant le règlement, que soient bien distingués en masse pour un zonage donné ce qui est interdit (article 1) de ce qui est permis sous condition (article 2) – exemple: page 91 paragraphe 5. Cette observation accroît la lisibilité et la bonne compréhension d'un document destiné à être directement appréhendé par un public qui devrait pouvoir s'informer par lui-même (or le zonage Na est très répandu et concerne beaucoup de monde)

V. OBSERVATIONS PORTANT SUR LE PROJET DE PLU

Il y en eu fort peu de formalisées au plan général, mais plusieurs se sont dégagées des entretiens accordés.

1. lettre L68 – Mme ECHARD Présidente de l'association des "Amis des Chemins de Ronde".

1.1. Elle se félicite du fait que *"la loi littoral soit enfin appliquée"* et que la commune saura dorénavant *"préserver son territoire d'une pression foncière destructrice des paysages et des espaces naturels"*.

On peut constater que son analyse rejoint celle de la MRAe qui, dans sa synthèse, indique que *"le projet de PLU et son évaluation environnementale témoignent globalement d'une bonne appréhension des enjeux liés à la réduction de la consommation d'espace"*.

1.2. Tout en se montrant "*favorable à la densification*", elle se méfie des dispositions qui pourraient être prises lors de sa mise en œuvre si la pression est trop forte (67 logements par an à raison de 15 à 25 logements à l'hectare) et la concertation insuffisante. Toutes les compétences devront alors être réunies pour que cette disposition conduise à une réussite.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces grands objectifs qui encadrent et orientent ce projet de PLU sont en phase avec les orientations législatives et réglementaires et on ne peut que souligner le comportement vertueux des élus qui sont à l'origine de leur application.

Réduire de près de la moitié des surfaces urbanisables est louable et la recherche complémentaire de nombreuses potentialités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine témoigne de la volonté municipale et d'une réelle ambition de parvenir à conforter l'agglomération centre, à réduire l'étalement urbain et la consommation globale d'espace, à se conformer aux objectifs supra communaux dont le PLH communautaire et le SCOT du Pays d'Auray.

2. Inscription R80 au registre – M.NABAT Léon (ancien maire)

Il plaide pour "*une application raisonnable*" de la loi littoral et pour "*un contournement de la loi ALUR*".

Sans vouloir commenter cette prise de position, le Maire dans son mémoire en réponse déclare que "*le SCOT définit les agglomérations et villages sur le territoire de la commune, en plus desquels s'ajoutent les secteurs urbanisés en continuité des secteurs constructibles des territoires limitrophes. La commune a veillé à respecter le socle législatif et réglementaire*".

Avis du Commissaire-enquêteur

Autres temps, autres mœurs... Certes il y a encore de la place comme le souligne M. Nabat pour continuer à bétonner un territoire qui pourrait, à ce petit jeu, rapidement y perdre son âme, alors qu'il est peut-être encore temps de le sauver. C'est un véritable enjeu de société que les élus, aujourd'hui en charge du projet, ont bien compris.

Maintenant, à travers une volonté de densification, il ne faudrait pas non plus tomber dans l'excès inverse. Adopter d'emblée une attitude pondérée, mesurée, équilibrée est un art difficile. Gageons qu'ensemble, (population et élus), il soit possible d'y parvenir.

3. Sujets exprimés de manière informelle à travers les entretiens et commentaires afférents.

Ils portent principalement sur l'application de la loi littorale et de son accompagnement jurisprudentiel, de la loi ALUR et de la loi Paysage.

Les dispositions législatives et réglementaires me sont apparues comme assez bien connues, dans leurs grandes lignes, des intervenants qui, d'une manière générale, en regrettent les effets sur leurs biens.

Ainsi, l'impossibilité de construire en "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbanisée des hameaux sur des espaces réduits et non exploitables par l'agriculture, demeure pour la plupart incompréhensible voire aberrante. Cela concerne en fait quelques possibilités de constructions qui n'iraient donc pas s'ajouter aux OAP envisagées et mordre sur des espaces agricoles viables situés aux abords de l'agglomération.

En revanche la non extension des hameaux est relativement bien comprise, même si elle demeure encore difficile à accepter pour ceux qui sont concernés.

Concernant la loi Paysage, ce sont les haies bocagères qui font le plus l'objet d'échanges concernant leur maintien, leur entretien ou alors leur destruction.

Parfois des erreurs me sont signalées: telle haie bocagère représentée sur les planches graphiques n'existerait plus; telle autre serait conservée mais bien mal en point. Leur protection gênent parfois les agriculteurs qui voudraient bien s'en "débarrasser".

Sont également soulevées les fortes contraintes de la zone Nds et des espaces remarquables qu'elle délimite, couvrant dans cette commune d'Erdeven, tout un vaste espace dunaire dit de "Gâvres à Plouharnel", classé Natura 2000 et peut-être en voie de devenir "grand site de France"

Chacun s'accorde à en reconnaître la richesse et à en assurer la préservation, sauf expression d'intérêts personnels.

Son caractère intangible a été expliqué et le plus souvent compris.

Peu de personnes, en revanche, ont évoqué les coupures d'urbanisation, peu lisibles il est vrai, et uniquement présentées au rapport de présentation p. 146 par une carte de format A4, maigrement fléchée. Il en est de même concernant la trame verte et bleue.

Tout ceci gagnerait à être plus explicite et apparaître sur les planches graphiques en général très souvent consultées par le public (classement Ab+ tracés d'intention + corridors bocagers ...)

Quant à la bande de 100 mètres, elle n'a pratiquement jamais été évoquée car elle ne concerne que fort peu, voire pas du tout de terrains urbanisables.

VI. OBSERVATIONS SUR LES DEMANDES DE CONSTRUCTIBILITÉ

Elles ont représenté une grande majorité des interventions. Le POS présentait presque 70 ha constructibles, le PLU, par application des lois promulguées depuis 2001 et de leur déclinaison dans les organismes supra communaux, en fixe 37 ha. La diminution est importante et touche beaucoup de parcelles.

Cet effort est signalé par le Préfet qui rappelle *"la modération de la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie"* et salue l'inflexion significative de cette tendance passée, que note également la Mission Régionale d'Autorité environnementale lorsqu'elle évoque

dans son rapport *"une bonne appréhension des enjeux liés à la réduction de la consommation d'espace"* et une *"réelle ambition de densifier davantage les espaces urbains"* pour *"une urbanisation compacte et de qualité"*, extérieure aux espaces protégés et coupures d'urbanisation.

Même tonalité de la part de Mme Echard au nom des "Amis des Chemins de Ronde" qui, dans la lettre L68, constate *"le changement d'orientation, tardif mais notable, de la politique d'urbanisation des élus de la commune d'Erdeven"*.

Dans ce contexte, le SCOT du Pays d'Auray et le PLH communautaire ont, entre autres, fixé des références chiffrées, dont un nombre de logements à l'hectare que la commune doit appliquer. Ceci figure au projet.

Par ailleurs, dans son mémoire en réponse adressé au commissaire-enquêteur, la commune tient à préciser qu'elle a œuvré sur le zonage proposé en veillant à respecter – je cite – *"les objectifs du PLH et du SCOT mais aussi et surtout la loi littoral qui limite les extensions, qu'elles-mêmes – doivent se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants"*. Je tiens à préciser que le terme de "village" est à appréhender au sens que la loi littoral et ses jurisprudences lui accorde.

Ainsi poursuit le Maire, *"les demandes de constructions se localisant en dehors des secteurs urbanisés (ci-dessus nommés) ou en discontinuité (par rapport à l'urbanisation existante) seront traités globalement de manière défavorable"*.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces dispositions constituent le socle du projet PLU en conformité avec les législations et réglementations en vigueur. C'est dans ce cadre qu'ont été définis les principes qui ont présidé à l'élaboration d'un zonage compatible. Il ne peut en être autrement et l'approche de l'actuel projet d'urbanisme ne peut se réaliser que sur ces bases.

Il en sera donc principalement tenu compte de:

- la nécessaire densification et parfois l'extension, en continuité d'urbanisation, de l'agglomération centre en priorité
- la densification raisonnée des villages de Loperhet et Kergouet-Kerhillio, ainsi que des quartiers de Pont-Quenno, Croix Izan, voire de Keranroué (constitutifs de l'agglomération d'Etel), au sein de leur enveloppe urbaine (pas d'extension)
- des possibilités d'accès
- de la nécessaire continuité d'urbanisation
- du respect des coupures d'urbanisation, de la bande des 100 mètres à partir du rivage, d'une zone humide...

De ce fait les terrains constructibles devront répondre à ces objectifs. A contrario, ils ne pourraient, sauf cas particuliers dûment justifiés, être déclarés constructibles.

6.1. Planche 1 – partie ouest de la commune

A partir des principes énoncés ci-dessus, les demandes exprimées, correspondant aux parcelles situées dans, ou à proximité des lieux-dits suivants ne peuvent d'une manière générale, recevoir une réponse favorable.

Il en sera ainsi, selon le mémoire en réponse, des demandes localisées à:

- l'extérieur de la zone Uba à Pont-Quenno- Croix Izan (avec en plus un problème d'accès pour l'un des terrains). En revanche, la partie triangulaire constitutive de la parcelle ZA 22 classée Uba devrait en toute logique de parcelle, y être intégrée.

- rue de la Petite Falaise- pas d'extension du secteur de Keranroué

- Kerlosquet où il n'est pas souhaité étendre l'urbanisation

- Kerhillio, à l'exception de la parcelle I 918 préalablement classée U et bénéficiaire d'un jugement favorable du Tribunal Administratif de Rennes pour l'obtention d'un permis de construire sur une emprise définie, à supposer que ce jugement soit toujours valide et applicable.

- Kerjoyeux – des coupures d'urbanisation (loi littoral) doivent, par ailleurs, y être respectées

- Lisveur où il n'a pas été souhaité étendre l'urbanisation, ni au sein des zones Aa voisines, ni dans la zone Ut1

- Le Narbon – même avis défavorable concernant les extensions hors zone U ou AU à l'exception de la parcelle ZR 53 où *"les arguments avancés par le demandeur paraissent cohérents"* (mémoire en réponse du Maire).

- Tenat Tal an Ty – ne souhaite pas rendre constructible une vaste parcelle agricole

Sans que les élus se soient directement prononcés dans leur mémoire en réponse, les conclusions émises ci-dessus peuvent pour les mêmes raisons logiquement s'appliquer aux lieux-dits suivants:

- Saint-Germain – ensemble classé Na

- Kerminihy – hors de la zone Uba – pas d'extension possible

- Keranroué –pas d'extension de la zone Uba actuelle

- Kerdelam, Kerbosse, Kerascouët, Kerfournic, Kergavat, Kerouriec: ces lieux-dits et leurs environs sont classés A ou Na et donc inconstructibles de par la loi et le règlement du PLU.

6.2. Planche 2- partie est de la commune.

Dans son mémoire en réponse, le Maire donne son avis concernant les situations suivantes:

- Kerzerho – la demande de constructibilité de la parcelle O 183 n'a pas lieu d'être vu qu'elle appartient à une zone U.

En revanche un avis défavorable est émis concernant la parcelle YA 81 classée Aa au projet du PLU

- Kernogant – la commune émet un avis favorable concernant la parcelle YA 71 *"dans la mesure où le propriétaire a démontré l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif des eaux usées"*
- Loperhet – Il n'est pas souhaité d'étendre l'urbanisation

Pour le reste, non abordé dans le mémoire en réponse, et en toute logique d'application des législations et réglementations en vigueur, il convient de se montrer défavorable à toute construction nouvelle en zone N ou A dans les lieux-dits suivants:

- Kerourin, Le Lisse, Kergrosse, Kerandeur, Kergaire, Men Glas, Croas Huillen

6.3. Agglomération du Bourg

Dans son mémoire en réponse, le Maire donne son avis concernant les situations suivantes:

- dépendances du Bourg – il convient; par compatibilité avec les organismes supra communaux, de limiter les zones en extension – Avis défavorable
- Croix de Kervazic – parcelle située sur une coulée verte en partie identifiée en zone humide – Avis défavorable
- Ty ar Ouarch – même motif que ci-dessus
- Lotissement des Hortensias – la commune doit limiter les zones en extension du Bourg et *"privilégier celles qui se situent en continuité directe avec l'agglomération et notamment en zone sud"*
- rue Sœur Maurice – la commune est défavorable à la demande consistant à modifier le tracé de la zone constructible (l'ouest de la zone est classé et protégé au titre des EBC; l'est est constructible dans le cadre d'une OAP)
- Nord de l'agglomération – Défavorable à une extension de la partie classée 1AUb en continuité d'urbanisation
- rue du Meunier – la commune privilégie *"l'ouverture à l'urbanisation... des secteurs les plus proches du bourg"*

D'une manière plus générale, les demandes se rapportant à des parcelles classées A ou N, même situées à proximité de l'agglomération, ne pourront recevoir un avis favorable.

Avis du Commissaire-enquêteur

En conclusion de ce chapitre VI qui regroupe la grande majorité des demandes exprimées au cours de cette enquête, très peu d'avis favorables ont été émis par le Maire dans son mémoire en réponse eu égard aux lois et règlements en vigueur, aux objectifs retenus par les organismes supra communaux, aux avis émis tant par la Mission Régionale d'Autorité environnementale que par les services de l'État sous l'autorité du Préfet.

Il serait surprenant que le Commissaire-enquêteur n'émette pas un avis en conformité avec les réglementations en vigueur sur lesquelles se fonde le Maire.

Les seules modifications que je cautionne sont celles sur lesquelles le Maire a émis un avis favorable et qui ont fait l'objet d'un échange plus approfondi entre nous.

Il convient en effet de rectifier certains classements retenus, sans que des justifications claires puissent être énoncées à leur sujet, comme pour les parcelles YA 71, ZA 53 et ZA 22.

Il convient également, jusqu'à plus ample informé, de prendre en compte les décisions de justice concernant la parcelle I 918.

Pour le reste, il me semble que les nécessités et contraintes d'une urbanisation maîtrisée doivent l'emporter et je ne puis que confirmer la pertinence des avis défavorables émis par le Maire dans son mémoire en réponse.

VII. DEMANDE DE MODIFICATION DE CLASSEMENT DANS UN SENS AUTRE QUE LA CONSTRUCTIBILITÉ

Dans son mémoire en réponse le Maire exprime les avis suivants:

- Pont Quenno- Avis favorable pour un classement Aa de la parcelle B210 située en continuité de la zone urbanisée et donc susceptible de pouvoir être construite (construction à vocation agricole)
- Avis défavorable pour un classement Aa des deux autres parcelles ZA 92b et ZV2 et l'éventuelle installation de serres pour plusieurs raisons: discontinuité d'urbanisation, zones humides et espaces remarquables.
- Loperhet – Avis défavorable pour toute extension du secteur Uba et du classement Aa d'une parcelle située en zone Nds
- Kerdelaun – Avis favorable pour un classement Aa de la parcelle ZT 74 car une partie l'est déjà; en revanche l'avis est défavorable pour la parcelle ZT 68 faisant partie d'un vaste ensemble naturel ne comportant pas de bâtiments d'exploitation.
- Kergrosse – "*le caractère plutôt boisé de la zone*" conduit à maintenir sur la parcelle ZO 131 un zonage Na tout à fait compatible avec l'exploitation des terres.
- le vœu de classement Na exprimé pour la parcelle H 59 peut bénéficier d'un avis favorable pour une unité de classement de toute la parcelle.

Avis du commissaire-enquêteur

Avis conforme à celui exprimé par le Maire et fondé sur une approche concrète des réalités de terrain

VIII. OBSERVATIONS CONCERNANT LES OAP.

Les quelques observations concernant les 17 OAP structurées, bénéficiant d'une analyse des composantes organisationnelles n'ont, pour l'essentiel, pas porté sur leur pertinence mais sur les accès et les modalités de leur "commercialisation".

Les intervenants ne voient pas toujours d'un bon œil le fait d'être partiellement dessaisis du pouvoir de définir la destinée de leur propriété et parfois s'en offusquent, même s'ils comprennent (intellectuellement) le bien-fondé de cette disposition dans la réalisation des objectifs de densification qui s'imposent à la collectivité.

8.1. OAP de niveau 3

Le Maire précise dans son mémoire en réponse que *"les principes sont définis de manière schématique et le projet doit être adapté"* lors de la conception concrète et précise des aménagements, dans un rapport de *"compatibilité"*.

Le Maire tient toutefois à préciser qu'il ne sera pas possible de *"remettre en cause les OAP présentes au projet"* et notamment *"les grands principes d'accès"*.

Cette réponse concerne donc les demandes formulées pour les OAP *"numérotées"*, 2, 6 et 8

8.2. OAP 2 – Avis favorable à la suppression du cheminement doux sur la parcelle ZC 268 et détachement de la dite parcelle de l'OAP 2. En revanche, avis défavorable au retrait de la parcelle ZC 269

Avis du commissaire-enquêteur

Avec la loi Grenelle 2, les OAO deviennent une pièce obligatoire du projet de PLU et doivent comporter un contenu minimal en termes d'aménagement d'habitat, de transports, de déplacements, d'insertion paysagère etc. ...

Leur réalisation peut s'effectuer le cas échéant par tranches lorsque le besoin s'en fait sentir.

Ce sont des opérations délicates qui supposent une collégialité de bon aloi pour être menée à terme dans de bonnes conditions. Or, vu certaines interventions ce n'est pas toujours le cas et des oppositions se sont manifestées – non sur le principe – mais le plus souvent sur la question des accès.

C'est le cas des OAP 2, 6 et 8 et des OAP de niveau 2, rue du Souvenir et rue des Blés (voir PV de synthèse). Certes chaque situation est originale et appelle une réponse adaptée. Toutefois ces réponses doivent avoir leur cohérence interne, surtout lorsqu'elles affectent des propriétés riveraines de l'OAP, non partie prenante au projet.

Ces sujets sont délicats et risqués et il serait souhaitable de voir se dégager des solutions alternatives ou alors concertées, à défaut de quoi la réalisation de l'OAP pourrait être compromise et/ou la sécurité juridique du document d'urbanisme fragilisé. Dans les deux cas, l'objectif ne sera pas atteint et ce serait très regrettable.

IX. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En cohérence avec les propos ci-dessus mentionnés, pris sur le plan des accès aux OAP, le Maire, dans son mémoire en réponse, précise qu'il *"ne souhaite pas revenir sur la définition de ces emplacements réservés"*.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le projet comporte 24 emplacements réservés dont la grande majorité n'a soulevé aucune observation.

Parmi les 6 remarques ou suggestions enregistrées:

1. une opposition, purement formelle, repose sur le fait que le règlement d'une affaire, ancienne et indépendante de l'emplacement n° 19, n'aie pas encore été réglée
2. un ER supplémentaire est souhaité pour la construction d'un EPAD (R 77)
3. une demande d'ER supplémentaire de la part de la commune (L 69) sur la partie ouest de la parcelle AB 807 sise rue des Menhirs *"afin de maintenir une aire de stationnement dans le cœur du bourg, vivant grâce à la présence de nombreux commerces"*.
4. trois demandes liées aux OAP:
 - l'accès à l'OAP 6 par la parcelle AB 111 (L 60)
 - l'accès à l'OAP 6 par la parcelle AB 96 (L 60)
 - l'accès à l'OAP 8 par la parcelle YC 143 (L4)

Avis du Commissaire-enquêteur, spécifique à chaque réclamation

1. J'estime que la position à prendre concernant un emplacement réservé ne résulte pas d'un quelconque marchandage. Les sujets sont différents et doivent être traités indépendamment. Je considère donc que les intervenants ne développent pas d'argument spécifique lié à l'opération elle-même ER 19.

Avis favorable à l'élargissement de la voirie et à la sécurisation du carrefour.

2. cette demande concerne la municipalité, hors du champ du présent PLU qui ne le prévoit pas.

3. Avis favorable à une demande de places supplémentaires de stationnement au bourg, agglomération dont le PLU privilégie le développement.

4. l'emplacement réservé n° 1 emprunte la parcelle AB 111, non construite; cela constitue une réponse adaptée permettant aux résidents de l'OAP 6 de rejoindre le centre de l'agglomération et les commerces dans les meilleures conditions. Avis favorable.

L'emplacement réservé n° 5, situé sur la parcelle AB 96 dont la nature "création de voirie" est imprécise, figure au document graphique mais pas sur le plan de l'OAP 6. Sa légitimité est, selon les informations dont je dispose, liée au futur centre culturel qui pourrait être ouvert dans l'ancien presbytère.

A noter par ailleurs que l'emplacement réservé n° 2 portant création d'un cimetière paysager, doit préalablement faire l'objet d'une étude hydrogéologique (rapport du Préfet p.6)

X. CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS

L'article L.511-11 du code de l'urbanisme donne la possibilité de désigner en zone A ou N les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (pour de l'habitat par exemple) *"dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site"*.

Un bâti de qualité (pas en ruine), à caractère patrimonial, a ainsi été repéré et désigné au règlement graphique par une étoile.

40 bâtiments ont été recensés et 7 nouvelles demandes enregistrées au cours de l'enquête portant sur 12 bâtiments dont 2 se situent en zone U (voir R22 et R50), donc hors champ des textes précités (en zone U on peut restaurer et faire évoluer la destination première du bâti).

Par ailleurs, Mme Cadudal demande que sur sa parcelle ZX 50 à Kerascouët, le bâtiment existant soit étoilé, or selon le mémoire en réponse, il l'est déjà.

Restent 10 propositions nouvelles pour lesquelles le Maire dans son mémoire en réponse donne les avis suivants:

- R 44- bâti de type hangar en ruine sur la parcelle ZK à St-Sauveur- Avis défavorable
- R 71- sur parcelle ZV 327 à Kerascoët- Avis favorable
- L 54 – bâti à Kerandeur – Avis favorable
- L 69 – 7 demandes supplémentaires présentées par le Maire, pour lesquelles il se montre favorable, se situent sur les parcelles suivantes:

- Kerascouët – ZV 327
- Kerminihy – ZT 160
- Kerzenan – ZH 103 et ZH 105
- Kerandeur – ZC 125
- Kercadio – YC 394 (deux bâtiments)

Avis du Commissaire-enquêteur

Sur les 10 propositions nouvelles, 9 reçoivent un avis favorable ce qui porterait le nombre total à 49. À noter que ces nouvelles situations, pour être validées, doivent bien sûr répondre aux critères qui ont présidé au choix des 40 premières.

Ce total demeurera toutefois relativement limité pour un si vaste territoire rural.

J'apprécie le soin avec lequel les élus ont opéré ces choix et le sens des responsabilités qui y a prévalu.

En effet les changements de destination ne sont pas anodins; ils présentent certes une sauvegarde de bâtiments anciens, éléments incontestables du patrimoine communal, mais ils conduisent aussi –selon le cas – des néo-ruraux à résider en campagne, ce qui peut générer des conflits d'usage.

Certes les élus d'Erdeven ont largement évité cet écueil dans la mesure où, au nombre relativement limité, s'ajoute le fait que le choix de ces bâtiments s'est porté sur d'anciennes exploitations aujourd'hui désaffectées et non pas sur des exploitations en activité.

Les problématiques d'assainissement individuel doivent bien sûr demeurer présentes à l'esprit, de même que le "bilan carbone" consécutif à l'éloignement des services. Je connais l'attention portée par les élus sur ce sujet et vu les précautions prises, j'émet un avis favorable à "l'étoilage" de ces 9 bâtiments supplémentaires pour un total de 49.

Et puis, en dernier lieu, l'avis conforme de la CDPENAF sera déterminant.

XI. LES CAMPINGS

Commune littorale présentant des kilomètres de plages exposées au sud, Erdeven est très attractive sur ce plan et possède sur son territoire de nombreux terrains de campings.

1. R1 – En prévision de l'arrêt de l'activité, Mme MEILLAREC propriétaire du camping "l'Idéal" à Lisveur demande que le zonage Ut1 devienne Uba.

Selon le Maire, dans son mémoire en réponse, la commune doit respecter les objectifs supra communaux en matière de production de logements et de surface constructibles. Elle ne peut accroître ces surfaces dans le cadre de l'actuel projet de PLU sauf à se trouver en sérieux dépassement. Avis défavorable.

2. L 2- camping des "sept saints". Conteste l'avis du Préfet, page 3 de l'avis de synthèse des services de l'État, qui constituerait une entrave à la réalisation d'infrastructures

répondant à des objectifs de qualité à l'hôtellerie de plein air permettant de maintenir son *"haut niveau de classement"*. Il précise qu'il ne s'agit ni d'accroître la capacité ni d'étendre l'urbanisation.

A cela le Maire, dans son mémoire en réponse, rappelle qu'il doit *"respecter la loi littoral et les jurisprudences récentes qui limitent les secteurs urbanisés du territoire communal"* d'une part et les notions d'agglomérations et villages, précisés par le SCOT, d'autre part.

Ces positions se fondent sur l'avis du Préfet qui stipule que *"les secteurs des Sept Saints, Kerourin et Kerzerho, zonés AT1 constructibles, constituent des zones d'urbanisation diffuse dans lesquelles aucune construction ne saurait être autorisée"* et rappelle le jugement du TA de Rennes en date du 13 novembre 2015 portant sur la commune de Plouhinec.

3. R 61- camping des" Mégalithes"- Avis favorable du Maire sur cette demande reposant sur une autorisation d'extension déjà accordée et dans le respect du tracé mentionné.
4. Possibilité de camper en secteur Nds. R 34 – parcelles H 967 et 966 classées Nds mais viabilisées (eau, électricité, assainissement collectif)

Le Maire, dans son mémoire en réponse, précise que parmi les possibilités du secteur Nds, le camping n'apparaît pas.

5. Classement Nds du camping municipal

Cette évocation pourrait paraître paradoxale et en contradiction avec ce qui précède mais, dans son mémoire en réponse, le Maire apporte les précisions suivantes, je cite: *"En ce qui concerne le camping municipal, il sera pris en compte le statut des équipements et installations implantés régulièrement avant la loi littoral du 3 janvier 1986. Ils continuent d'exister car la loi n'a pas eu d'effet rétroactif et peuvent être exploités quand bien même sont-ils inclus dans la bande des 100 mètres ou en espace remarquable"*.

Dans ces conditions son classement sera donc modifié en Nds.

Avis du Commissaire-enquêteur par réclamation

1. Je comprends et approuve la position exprimée par le Maire dans le cadre de ce projet contraint. Son urbanisation aux fins d'habitat, pourrait toutefois être examinée lors d'une modification ultérieure en fonction des orientations et des besoins du moment.
2. Mon avis concernant le premier point s'appuie sur les avis précités, fondés sur une application de la loi, et ne peut être que défavorable même si l'on peut, par ailleurs, comprendre le sens et sans doute l'intérêt pour les intéressés comme pour la notoriété du camping.
3. Avis favorable conforme dans la mesure où cette disposition constitue l'application d'une autorisation d'extension accordée.

4. Avis conforme à celui du Maire en souhaitant, par souci de cohérence et d'équité, que cette disposition soit appliquée sur tous les terrains classés Nds.

5. ce classement Nds a été réclamé par la Présidente des "Amis des Chemins de Ronde" dans sa lettre L 68; elle trouve ici sa concrétisation à laquelle je suis également favorable.

Cela dit, ce classement n'est ici pas incompatible, pour les raisons avancées par le Maire dans son mémoire en réponse, avec l'autorisation d'une exploitation temporaire du camping municipal dont il dispose.

XII. ZONES HUMIDES ET PLANS D'EAU

Les zones humides couvrent ici une superficie de 332,8 ha, soit 10,9 % du territoire communal et se localisent plutôt aux environs des cours d'eau.

L'inventaire a été réalisé en mars 2012.

Leur rôle est essentiel sur le plan écologique et, de ce fait, ne peuvent être aliénées ou construites.

Certains intervenants, expertise à l'appui, ont contesté le caractère humide de leur parcelle et son inscription à l'inventaire; d'autres ont même contesté la pertinence de l'expertise, voire son extrapolation sur la totalité de la parcelle.

Et puis, dans cette commune au relief peu marqué, les eaux pluviales s'écoulent mal et humidifient plus que de raison certains terrains.

Il s'en suit une confusion entre zone humide et terrain momentanément inondé ou trop imbibé, avec la constructibilité comme enjeu.

Ceci conduit aux demandes suivantes:

- R 51 – parcelle ZR 321 à Kerouriec- demande de classement NL 2 pour la partie humide
- L 14 – parcelle ZO 103 à Kerourin – classée zone humide- demande expertise.
- L 16 – parcelle YC 290 et 292 – route de Ploemel
- oral – parcelle O 548, 549 et 550- MAKARS Pierre
- L 59 – parcelle ZY 3 – sud du bourg

Ces trois dernières demandes portent sur une reconsidération de classement.

Dans son mémoire en réponse, le Maire rappelle qu'un inventaire a été réalisé par ALTHIS en 2011 et qu'il émet donc un avis défavorable aux demandes de changement de zonage avec suppression de la trame "zone humide" au règlement graphique.

En revanche il en accepte le principe pour les parcelles YC 280 et 292 *"sous réserve de la confirmation par les services de l'État de la contre-expertise présentée par les propriétaires lors de l'enquête"*

Avis du Commissaire-enquêteur

Toute déclaration de "zone humide», suite à expertise, a ses limites. Lorsque la contestation est forte et que les signes extérieurs d'un terrain humide n'apparaissent pas, il convient de susciter une nouvelle expertise.

Ceci peut relever de l'initiative privée et les résultats soumis aux services de l'État à valoir pour une révision future de l'inventaire.

Il serait souhaitable que les demandeurs soient informés des conditions d'évolution de la carte des zones humides afin qu'ils prennent des dispositions en conséquence.

Mais, on ne peut, à mes yeux, accorder aux uns et refuser aux autres sans plan d'ensemble dont la population est dûment informée. Je demeure donc pour l'instant défavorable à toute modification conjoncturelle de la carte, quelle qu'en soient les raisons.

X X X X X

Pour ce qui concerne l'agrandissement du plan d'eau, route de Ploëmel demandé par Michel DRIAN R 44, pour des motifs liés à son exploitation agricole, le Maire a saisi les responsables de la Chambre d'Agriculture en vue de compléter le règlement de la zone A en ce sens.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ce plan d'eau est situé au sein d'une zone humide dont l'existence serait mise à mal en cas d'extension du plan d'eau.

Je peux comprendre les raisons invoquées par l'exploitant qui, en cas de sécheresse, se trouve en difficulté mais je souhaiterais que les services compétents de l'État soient également saisis, pour avis, de cette situation pour laquelle, j'émetts dans l'instant un avis réservé.

XIII. ESPACES BOISES- HAIES BOCAGÈRES (loi Paysage)

Si la question des EBC, importants surtout au nord-est du territoire communal, n'a pas soulevé d'observations, j'ai recueilli malgré tout un certain nombre d'informations concernant le sort réservé à des parcelles naguère boisées qui ont été défrichées en vue de leur construction.

Or, la mention d'espace boisé figure aux planches graphiques.

Je suggère de procéder à quelques constats de terrain permettant l'actualisation du règlement graphique en ce domaine avant l'approbation du PLU.

Ce souhait pourrait également concerner les haies bocagères pour lesquelles j'ai fait le même constat comme en témoigne Mme ROLLANDO – R 58- concernant la parcelle ZO 132 à Kergrosse ou M. LE FLOCH – R 75 – parcelle ZO 131.

En tout état de cause, je partage l'avis du Maire qui, dans son mémoire en réponse, "*répond défavorablement aux demandes de déclassement*" et rappelle que tout propriétaire doit "*déposer une déclaration préalable s'il envisage de supprimer un élément de paysage*".

Mais procéder à des coupes n'est, semble-t-il, pas supprimer.

XIV. ACTIVITÉS LÉGÈRES DE LOISIRS- PRL- SECTEUR NL2

Ce sujet a fait l'objet de nombreuses interventions au cours de l'enquête publique. Ceci est dû au fait que certains terrains, classés au POS comme pouvant accueillir un mobil-home, une caravane etc.. dans un contexte viabilisé (eau, électricité, assainissement) ne remplissaient pas cette fonction.

Non équipés voire parfois peu entretenus, ils ont, dans un contexte de réduction de ce type d'hébergement,(voir PADD), été "déclassés" et reclassé Na.

Bien des propriétaires s'en sont émus et ont rencontré le commissaire-enquêteur pour réclamer le statu quo ante.

Dans son mémoire en réponse le Maire rappelle la règle qu'il s'est fixé visant à classer NL2 uniquement les parcelles anciennement classées Nae au POS et sur lesquelles étaient installées une HLL ou une RML. Il précise que "*la zone NL2 permet le remplacement des installations sans extension et sans autorisation d'implantation de HLL ou RML groupés ou encore isolées sur terrain nu*".

Avis du Commissaire-enquêteur

Les dispositions communales visant à réduire le nombre de parcelles accueillant des habitations légères de loisirs ou des résidences mobiles de loisirs est louable. Leur prolifération, le plus souvent anarchique au cours des décennies passées, a profondément affecté le paysage dans des espaces proches du rivage ou leur voisinage.

Le temps de la reconquête du paysage me semble venu.

Le choix de la commune s'est porté sur des mesures pragmatiques et pondérées, sur la base des critères ci-dessus mentionnés qui, dans leur application concrète, ont parfois montré leurs limites. On a pu le constater dans quelques cas de contestation.

Mais ce choix, certes plus risqué dans sa mise en œuvre, a le mérite de tenir compte de l'aspect humain et de l'intérêt bien compris des personnes qui ont, un jour, opté pour Erdevén et entendent y demeurer. Dès lors ce choix doit être appliqué dans la cohérence et l'équité.

Plus concrètement les propositions du Maire sont les suivantes:

- à Kervazic: Classement NL2 pour les parcelles ZY 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 201 et 202
- à Kerouriec et Kerivalan: Classement NL2 pour la parcelle ZR 182 mais, pas de division en deux lots. Pour les autres parcelles signalées au PV de synthèse du Commissaire-enquêteur, une étude sur le terrain devrait permettre de vérifier les critères ci-dessus mentionnés par le Maire et déjà appliqués à Kervazic.

Si existence d'une HLL ou RML, passage de Na à NL2, mais l'inverse sera également vrai (passage de NL2 vers Na) selon le cas.

Quant aux parcelles classées Nds, avis défavorable à la modification de classement.

- à la Caserne: La commune a fixé des règles rappelées ci-dessus concernant le classement NL2 sur la base du Nae au POS et sous les conditions énoncées. Or le zonage antérieur était ici NDc au POS, plus restrictif, qui correspond au Na du PLU.

Avis défavorable au classement NL2.

Avis défavorable également pour une modification de classement Nds.

- à Kernogant : Avis défavorable pour un classement NL2 de la parcelle YA 60, celle-ci n'étant pas antérieurement classée Nae au POS et la commune ne souhaitant pas autoriser le classement NL2 à de nouvelles parcelles sans référence antérieure à Nae.

- PRL de Kerhillio – L 69 – le Maire, dans ce courrier, demande que par souci d'équité entre les propriétaires de parcelles situées dans les zones de loisirs du territoire communal et afin d'homogénéiser l'ensemble de leurs résidences, le PRL de Kerhillio classé Ut2 adopte la réglementation de la zone NL2 en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions (voir règlement, article Ut9) à savoir:

- suppression des 30%
- nouvelle rédaction: *"une seule installation de 40 m² maximum d'emprise au sol + un abri de 6 m² d'emprise au sol, maximum par terrain"*.

Avis du commissaire-enquêteur

Ces propositions, appliquées sur la base des mêmes critères, me paraissent cohérentes et équitables. Elles reçoivent mon entière approbation.

Reste bien sûr à procéder aux investigations de terrain permettant de statuer en connaissance de cause, parcelle par parcelle, que ce soit à Kerouriec, Kerivalan ou ailleurs afin de s'assurer d'une application homogène des dispositions communales précitées.

La sécurité juridique de ce domaine délicat en dépendra.

XV. RÈGLEMENT

Les demandes d'adaptation des termes du règlement sont infimes et le plus souvent contraires aux textes qui président à son élaboration.

Ainsi: - à Kerhiennic – R 49 portant sur des extensions en zone Aa (voir page 75 du règlement- article A2. L'extension de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant est en effet possible dans la limite de 30 m².

- en zone Nds- R 70- règlement page 90 – la zone Nds est inconstructible et seuls des "aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m² "sont envisageables. Le Maire ajoute qu'il est défavorable à toute modification du zonage à cet endroit.

- Convention avec EPFR – la commune précise que le secteur est classé U au règlement graphique.

- L 69 – le Maire d'Erdeven demande que pour l'immeuble communal sis sur la parcelle AB 696, rue Abbé Barh, le règlement de la zone UE dans son article UE 2, la surface de plancher soit portée à 50 m² (au lieu de 35).

Avis favorable et conforme à celui exprimé par le Maire dans son mémoire en réponse.

XVI. DEMANDES DIVERSES ÉNUMÉRÉES PAGES 19 et 20 DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Elles concernent principalement la vie communale et ont, par le PV de synthèse, été portées à la connaissance du Maire. Chacun des demandeurs prendra soin d'en assurer le suivi auprès des services communaux.

Il s'agit des problèmes d'accès aux propriétés, d'accueil des "gens du voyage" à Kerascouët, de permis de construire etc... toutes questions qui se situent hors du champ de l'enquête publique.

XVII. OBSERVATIONS ÉMISES PAR LA MRAe, LES PPA ET LES SERVICES DE L'ÉTAT

Elles sont multiples et variées et figurent dans les courriers adressés par les organismes et services concernés.

Certaines ont été reprises dans les conclusions en fonction des sujets abordés au cours de l'enquête publique, d'autres non.

Toutes ont leur raison d'être et il convient, dans l'actualisation du document d'urbanisme faisant suite à l'enquête publique, de leur donner suite.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

Considérant l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique (180 orales et 150 écrites dont 81 sur registre et 69 lettres ou mails), les analyses et considérations qui en résultent et les avis motivés que j'ai pu porter au fil des pages de conclusions qui précèdent,

Considérant également les avis formulés par les Personnes Publiques Associées au projet ou consultées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, la CDPENAF en sa séance du 16 septembre 2016, ainsi que l'avis de synthèse des services de l'État sous l'autorité du Préfet du Morbihan,

J'exprime les conclusions et avis suivants:

- la commune d'Erdeven a engagé, ces dernières années, avec courage et détermination la révision de son POS datant de 2001.
- le projet actuel, suffisamment abouti, a été arrêté le 29 avril 2016.
- ce projet a reçu un avis favorable explicite du Préfet du Morbihan sous réserve de la prise en compte des observations énoncées, de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, de la CDPENAF et d'une certaine manière de la MRAe à travers les points positifs relevés. Aucun avis négatif n'a été enregistré.
- certes, ce projet peut toujours être amélioré en tenant compte des observations et suggestions faites par les divers contributeurs et qui vont désormais faire l'objet d'une approche constructive.
- Je constate pour ma part que, dans un contexte législatif et réglementaire contraint dans le domaine de l'urbanisme d'une commune littorale, les élus ont exprimé très concrètement et très courageusement à travers ce document leur volonté d'infléchir la politique expansionniste antérieurement menée en matière de constructions, génératrice de mitage et consommatrice de terres agricoles ou naturelles.

Les efforts consentis méritent d'être soulignés; ils permettent de parvenir:

- à une véritable gestion économe de l'espace, en passant de quelques 70 hectares constructibles au POS à 37 au PLU,
- à une limitation de l'étalement urbain par une densification significative de l'habitat,
- à une urbanisation future centrée sur le bourg et non sur la frange côtière,
- à la suppression des secteurs U en zone rurale avec pour seule alternative raisonnée, un nombre limité de changement de destination de bâtiments (40 au départ et peut être 49 au final)

- ces dispositions nouvelles et hardies n'ont pour autant pas affecté les capacités globales de développement de la commune, qui envisage, malgré tout, d'accueillir entre 600 et 700 habitants supplémentaires dans les 12 prochaines années, au sein de l'agglomération-centre et des deux "villages" de frange maritime officiellement reconnus.
 - pour atteindre cet ambitieux objectif, la commune a dû consentir à un important et louable effort d'urbanisation de tous les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines, y compris des fonds de jardin "utilisables".
 - je constate aussi la volonté affirmée de mixité sociale à travers la mise en œuvre, dans et autour du bourg, de 17 OAP permettant d'atteindre, à une ou deux unités près, les objectifs fixés par le SCOT du Pays d'Auray en matière de nombre moyen de logements à l'hectare et un pourcentage plus satisfaisant de logements sociaux.
 - j'apprécie aussi le fait de parvenir à sauvegarder le vaste secteur dunaire Natura 2000 dit "de Gâvres à Plouharnel", espace remarquable aujourd'hui entièrement classé Nds, dont le caractère à la fois sauvage et naturel se trouve largement protégé.
C'est aussi le cas des zones naturelles et humides, nombreuses ici, par un classement adapté et une maîtrise de l'urbanisation que j'ai déjà eue l'occasion d'évoquer.
 - un des aspects de cette protection, et non des moindres, a consisté pour les élus à engager une réduction progressive du nombre important d'habitations légères de loisirs (mobil-home et caravanes) installées au sein de vastes parcs résidentiels.
- Certes, sur ce plan, le massif dunaire n'est concerné qu'à la marge, mais ses abords le sont largement.
- J'ai pu constater au cours de mes permanences combien ce sujet était sensible et mesurer, par voie de conséquence, combien l'initiative était courageuse.
- Le mouvement de repli de ce type d'hébergement est aujourd'hui engagé et c'est l'essentiel.
- Je partage ces engagements, souvent en rupture avec le passé et ses errements diffus, pour enfin renforcer la centralité du bourg et lui donner progressivement les caractéristiques et fonctions d'un centre-ville avec son lot d'activités économiques pour lesquelles le projet prévoit des espaces 1AUi adaptés.
 - Ces éléments positifs constituent autant d'atouts pour un avenir plus équilibré du territoire et de la vie communale.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces conclusions, propositions et avis, et reconnaissant l'important et courageux travail accompli pour répondre aux réglementations nationales ainsi qu'aux objectifs supra communaux, j'estime que les élus ont fait preuve d'un grand sens des responsabilités en conduisant un projet en rupture avec le passé, un projet novateur et respectueux de ce territoire attractif et convoité qui pourrait désormais être

préservé d'une pression foncière aussi désordonnée que destructrice des paysages et des espaces naturels,

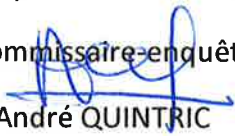
J'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Erdeven.

Cet avis est assorti **des recommandations** suivantes:

- ~ veiller à la cohérence et à l'équité du projet de réduction des HLL
- ~ porter une attention particulière à la zone Nds et y interdisant toute occupation, fut-ce temporaire
- ~ veiller aux accès des OAP et, plus largement, aux conditions de leur mise en œuvre
- porter une particulière attention à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble d'un territoire communal dont la topographie et la nature des sols ne sont pas favorables aux écoulements naturels

Fait à Quimper le 19 décembre 2016

Le commissaire-enquêteur


André QUINTRIC

