

CS Commune de Plouhinec par M. FUCHS et M. LEANNEC
12/6/24 - 14h15 - 6 feuilles A4

REVISION ALLEGEE VISANT A CLASSER CONSTRUCTIBLES DEUX VILLAGES
COMMUNE DE PLOUHINEC

Jean-Jacques LE CORFF
Maire-adjoint

Après une première tentative illégale de vouloir classer des terrains situés en Espaces Proches du Rivages et, dans des secteurs caractérisés par une urbanisation diffuse, la Commune de Plouhinec, par délibération municipale en date du 26 septembre 2023 a prescrit une révision **ALLEGEE**, pour intégrer, à nouveau le classement constructible de ces terrains.

Les Services de l'Etat avait relevé cette illégalité dans un courrier du 6 février 2023 en ce qui concerne la modification simplifiée et en conclusion, pour ce qui concerne la création des deux villages, avaient également précisé que la Commune ne pouvait engager une modification simplifiée mais une procédure de **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**.

Or, contrairement à l'avis des Services de l'Etat, la Commune a choisi d'engager une **PROCEDURE DE REVISION ALLEGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**.

Cette procédure appelle de notre part les observations suivantes.

Contrairement à une révision générale, la révision ALLEGEE **ne peut être utilisée** lorsque le projet d'évolution **porte atteinte** aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Dans le cas présent, la procédure allégée utilisée par la Commune porte atteinte aux orientations du PADD, réduit une zone agricole et naturelle et in fine ouvre à l'urbanisation deux secteurs non visés par le PADD.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il est pour cela nécessaire de rappeler les orientations du PADD de la Commune de Plouhinec :

AXE 2 : DEVELOPPER LES POLES URBAINS STRUCTURANTS

A - LE BOURG

- Objectif 1 : Réduire la consommation foncière de moitié comparée aux 10 dernières années et limiter les extensions d'urbanisation
- Objectif 2 : Elargir la population susceptible de vivre à proximité des équipements et des services
- Objectif 3 : Diversifier et harmoniser la trame urbaine
- Objectif 4 : Aérer et dynamiser le cœur du centre bourg

B-LA RIA

- Objectif 1 : Améliorer la liaison entre la Ria et le bourg
- Objectif 2 : Favoriser l'implantation des résidences principales, dans le respect de l'identité locale
- Objectif 3 : Conforter et développer l'activité commerciale, vecteur d'animation sur le site

AXE 2 du PADD : DEVELOPPER LES POLES URBAINS STRUCTURANTS

L'habitat s'est développé depuis 40 ans de manière relativement anarchique et dispersée. Depuis 2000, pour limiter les déplacements, préserver les espaces naturels, conforter l'activité agricole et maîtriser l'impact de l'urbanisation, un regroupement de constructions nouvelles dans les pôles d'urbanisation déjà existants est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. La commune de Plouhinec dispose de deux grands secteurs urbanisés : le bourg et l'agglomération côtière sise le long de la Ria d'Etel, aux identités affirmées.

AXE 3 du PADD : PRESERVER ET FAIRE VIVRE L'ESPACE RURAL

Le recentrage de l'urbanisation autour des secteurs agglomérés représente une opportunité pour valoriser les espaces ruraux et naturels. Il ne s'agit pas d'espaces « par défaut », inertes et figés, mais bien d'entités vivantes à part entière, avec un dynamisme économique, des particularités architecturales et naturelles que la commune souhaite valoriser.

Nous considérons que le projet tel qu'il est présenté n'est pas compatible avec une procédure de REVISION ALLEGEE et qu'en autorisant le classement constructible de ces terrains, la Commune de Plouhinec, porte atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable tel qu'il a été approuvé dans le PLU de 2018 qui visait à renforcer les deux pôles d'urbanisation identifiés et non à organiser une urbanisation diffuse.

PAGE 312 DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE 2018

Le projet de territoire et la justification des dispositions du PLU

4.1. Les orientations et objectifs du PADD. Les éléments du diagnostic territorial ont permis de faire émerger les enjeux du territoire, ainsi que les perspectives envisageables en matière de développement.

Ces enjeux ont permis de définir les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour rappel, il est prévu pour la période 2013 - 2027 : l'accueil de 1300 habitants, la réalisation de 900 logements et la mobilisation de 20ha pour répondre aux besoins en logements, en équipements et loisirs et en développement économique.

2. SUR LES CAPACITES D'EPURATION DES EAUX USEES

De plus, l'urbanisation de ces espaces qui va mobiliser 14 ha et que l'on peut caractérisé d'urbanisation diffuse, nécessite une augmentation des capacités des réseaux dans leur ensemble et des déplacements en augmentation.

La MRAE avait précisé dans ses observations lors de la modification simplifiée n° 1 du PLU de 2018 approuvée par délibération municipale le 27 février 2020 que l'absence d'élément dans le dossier relatifs à une mise à niveau des capacités d'épuration ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence sur l'environnement.

Afin d'anticiper sur la saturation de la STEP, la commune avait prévu dans le cadre du schéma directeur des eaux usées un certain nombre de mesures. Et au-delà des travaux d'optimisation et d'amélioration de la qualité du réseau d'EU, la commune avait envisager la réalisation des travaux pour augmenter la capacité de traitement de la STEP et prévoir ainsi de faire face à l'augmentation de la population.

La prise en compte de cette situation avait un horizon de 2022 et figurait dans les justifications de la modification simplifiée n° 1 du PLU de 2018 adoptée par délibération municipale le 27 février 2020.

C'est à juste titre que le représentant Mr MAHEO du CRC BRETAGNE s'inquiète de la capacité de charge de la station d'épuration et de la qualité de l'eau de la rivière sur les activités conchylicoles.

3. LES COUPURES D'URBANISATION

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : PRISE EN COMPTE DES DEMANDES EFFECTUEES SUITE AU CONTROLE DE LEGALITE

L'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 27 février 2020 visait à prendre en compte certaines demandes dans le cadre du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU de 2018.

« Les modifications apportées permettent d'afficher la bonne information en termes de droits à construire dans les zones N situées dans les espaces proches du rivage : elles affichent clairement l'impossibilité de construire dans les zones naturelles Na situées dans les espaces proches du rivages. En ce sens, elles concourent à réduire les potentielles incidences sur l'environnement. »

Modifications du règlement de la zone : Création de zone NA2 correspondant à des zones de protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages qui sont situés dans les espaces proches du rivage.

Le PLU prévoit le classement en zone NA2 de 64,4 ha.

Par ailleurs, dans un courrier daté du 26 juin 2023, comme il est indiqué dans le dossier de concertation, le Préfet du Morbihan rappelle considérer que le village du « Magouëro-Kerprat » est situé dans une coupure d'urbanisation et ne peut de ce fait être classé constructible.

Cf: Lettre de la Direction de la citoyenneté et de la Légalité / Bureau de d'intercommunalité et de l'urbanisme pour le Préfet du Morbihan du 26 juin 2023.

« Comme rappelé dans mes courriers du 12 octobre 2020 et du 6 juillet 2021 portant sur le SCoT, le village de « Le Magouëro /Kerprat » est situé en coupure d'urbanisation dans le SCoT et le PLU.

C'est pourquoi cette entité a été zonée Na2 dans le règlement graphique du PLU en février 2020.

Cette coupure d'urbanisation du SCoT et du PLU ne permet pas l'identification de « Le Magouëro/Kerprat » comme village par le SCoT, en vertu de la loi Littoral.

Ainsi, le changement de zonage de « Le Magouëro/Kerprat » de Na2 en Uh dans le PLU est entaché d'illégalité. »

Il précise également, que le changement de zonage du village « Kerzine-Le Rohigo » de Aam en Uh est permis par la prescription d'une révision allégée du PLU mais qu'aucun cas le changement de zonage de « Le Magouëro/Kerprat » ne pourra être réalisé, du fait de la situation du village en coupure d'urbanisation.

PAGE 206 DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE 2018

Ménager des coupures d'urbanisation Article L121-22 du CU : Préservation des coupures d'urbanisation « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Parce qu'il recentre l'urbanisation sur les pôles déjà existants et qu'il limite les extensions d'urbanisation en mobilisant le foncier résiduel, le PLU participe à la préservation des coupures d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT du Pays de Lorient qui identifie notamment les coupures d'urbanisation à préserver.

La préservation des coupures d'urbanisation a été affinée à l'échelle du PLU. Les grandes coupures d'urbanisations respectées (flèches violette modification simplifiée n°1 du PLU de 2018 approuvée par délibération en février 2020).

PAGE 227 DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE 2018

Sur les dix prochaines années, la commune de Plouhinec souhaite recentrer l'urbanisation sur les secteurs du bourg, de la Ria d'Étel et la zone d'activités du Bisconte.

L'urbanisation future ne se fera qu'en renforcement ou en extension de ces enveloppes urbaines existantes. Le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors **des agglomérations**. Ce second chapitre analyse les incidences liées à l'urbanisation future sur le territoire de Plouhinec.

1. Choix des zones à urbaniser : Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur des zones situées en renforcement ou en extension des secteurs déjà urbanisés (secteur du bourg, secteur de la Ria d'Étel et zone d'activités du Bisconte).

Ce choix s'est effectué à partir de l'analyse de plusieurs zones potentielles qui ont fait l'objet d'un diagnostic permettant d'en faire ressortir les contraintes et les incidences prévisibles de l'urbanisation des terrains. Les secteurs de renforcement de l'urbanisation (zonés U_c) correspondent à des emprises et/ou des sites stratégiques, dans le tissu urbain existant, sur lesquels les aménagements futurs sont encadrés et participent à l'atteinte des objectifs inscrits au PADD.

4. SUR LA NOTION DE CONTINUITÉ

La commune de Plouhinec est soumise à la loi Littoral « où l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants caractérisés par un nombre et une densité significatifs des constructions, mais qu'en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ».

Il semble, donc, que les deux espaces distants des deux zones agglomérées ne peuvent pas être regardés comme des villages au sens du I de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme.

5. SUR LA NOTION D'EXTENSION DU PERIMÈTRE BÂTI

Page 16 du dossier de concertation, il est précisé que : Le règlement de la zone U_h tient compte de l'interdiction d'étendre le périmètre bâti par la réalisation de nouvelles constructions, afin de s'assurer ***que seules les constructions en densification sont possibles***.

Il semble que certains terrains en limite de périmètre ne respectent pas cette disposition.

Pour certains terrains retenus, il existe une coupure physique ne répondant pas aux critères entre le terrain en cause et les constructions avoisinantes.

Pour d'autres terrains, c'est l'absence de constructions sur un ou plusieurs côtés qui ne permet pas de déterminer la constructibilité du terrain.

Par ailleurs, nous déplorons l'absence de données sur l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) posé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui introduit une réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030, par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2030.

Nous déplorons que cette consommation foncière, en dehors des deux pôles agglomérés identifiés au PLU, pénalise le développement de la Commune de Plouhinec pour l'avenir.

Pour conclure, nous considérons que cette procédure n'est pas adaptée, que son application porte atteinte aux objectifs du PADD et est en contradiction avec plusieurs points, notamment s'agissant de la coupure d'urbanisation et du traitement des eaux usées, comme explicités et justifiés dans la modification n° 1 du PLU de 2018, approuvée par délibération municipale le 27 février 2020.

PLOUHINEC : L'AVENIR ENSEMBLE

Marie Christine LE QUER – Franz FUCHS – Armande LEANNEC – Cathy CORVEC



Three handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature on the left is 'Armande', the middle one is 'Franz', and the one on the right is 'Marie Christine'. There is also a large, stylized signature above the 'Armande' signature.