



Révision du PLU de la commune de Plouhinec

Enquête publique

Mémoire en réponse au PV de synthèse

Les réponses apportées ci-dessous par les auteurs du PLU deviendront effectives sous réserve d'une validation par le Conseil Municipal.

1/ Analyse des observations du public

93 observations reçues, 77 traitent de la question de changement de zonage, soit 88%.

Toutes ces questions et observations concernent des cas particuliers (et non une problématique générale des changements de zonage) et **l'ensemble de ces observations traduit au mieux une incompréhension de ce changement, au pire une colère ou une détresse exprimée.**

La plupart des auteurs de ces observations mettent en avant le caractère semi-urbain de leur parcelle ou démontre que la zone attenante U a la même typologie que leur parcelle déclassée.

Il apparaît donc primordial que la mairie de Plouhinec justifie pleinement ces changements de zonage, au vu de la réprobation générale qu'ils suscitent.

Réponse apportée par la collectivité :

Il convient de rappeler que le droit de l'urbanisme est un droit en perpétuelle mutation, soumis à l'influence croissante des préoccupations environnementales. Depuis les lois dites « Grenelle I et II » adoptées en 2009 et 2010, une dynamique profonde s'est engagée, visant à intégrer les principes du développement durable dans l'aménagement du territoire. Cette évolution s'est traduite notamment par l'introduction de nouvelles exigences en matière de préservation de la biodiversité, de réduction de l'artificialisation des sols, ou encore de lutte contre le changement climatique. Ainsi les documents d'urbanisme, tels que les plans locaux d'urbanisme, doivent désormais être compatibles avec les objectifs environnementaux inscrits dans le code de l'urbanisme. Cette tendance reflète une volonté claire des pouvoirs publics d'orienter les politiques d'aménagement vers une gestion plus sobre, plus résiliente et plus respectueuse des ressources naturelles. **C'est dans ce nouveau cadre réglementaire** (qui n'en était qu'à ses prémices lors de l'élaboration du PLU en vigueur) que la révision du PLU de la commune de Plouhinec a dû être établie, engendrant nécessairement une réduction des zones constructibles au profit de zones naturelles ou agricoles (au regard du PLU de 2011).

En complément, cf. réponse apportée à l'observation personnelle n°3 du Commissaire Enquêteur, ci-après – La justification des changements de zonage de U en N.

2/ Analyse des observations des PPA

Sans reprendre l'intégralité de ces observations, il appartient à la mairie de Plouhinec d'y répondre en fonction de leur degré de pertinence et de leur champ d'application.

Réponse apportée par la collectivité :

Cf. Annexe 1 _ réponses apportées aux avis des PPA.

3/ Analyse de l'avis de la MRAe

Cf. réponse apportée à l'avis de la MRAe (avis émis hors délai) intégrée au dossier d'enquête publique (Annexe 2).

Concernant la **gestion de l'eau potable** :

- Le dossier ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans la période actuelle et face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit aucune mesure visant à limiter ces prélèvements.



- Classer en zone d'urbanisation à long terme (2AU), l'intégralité des secteurs d'urbanisation à court terme (1AU) dans l'attente des éléments démontrant la pérennité de l'alimentation en eau potable.

Réponse apportée par la collectivité à l'avis de la MRAe jointe au dossier d'enquête publique :

Le syndicat intercommunal des eaux du Goyen a été contacté afin d'apporter des précisions complémentaires à ce sujet. Ces éléments de réponse seront annexés au document d'urbanisme.

Par ailleurs, la Communauté de Communes va prendre la compétence eau potable à compter du 1^{er} janvier 2026. Ces réflexions sur les enjeux de sécurisation en eau potable, qui ne sont pas uniquement du ressort de la commune de Plouhinec, seront étudiés à une échelle supra-communale dans les années à venir.

Aussi, suite à l'avis de la MRAe, la collectivité envisage de classer la zone 1AUhb couverte par l'OAP n°3, en zone 2AU dans l'attente de la réalisation d'une étude précise démontrant une adduction en eau potable suffisante sur l'ensemble du territoire.

4/ Observations personnelles du CE

1. Les lignes directrices guidant la révision du PLU

Or il est difficile, au vu des documents présentés, de dégager une claire justification et une ligne directrice tant les objectifs poursuivis sont nombreux.

Réponse apportée par la collectivité :

L'essence même de l'aménagement du territoire réside dans sa nature multidimensionnelle : il s'agit d'une démarche stratégique, politique et technique visant à organiser l'espace de manière cohérente et durable. Cela implique indéniablement une multitude d'objectifs, souvent interconnectées, parfois contradictoires.

Le projet de développement de la commune a été défini à travers différentes réflexions, avant d'être traduit au sein du PLU et des pièces réglementaires en résultant :

- Un plan guide a été élaboré au lendemain des élections municipales ayant eu lieu au printemps 2020 (pour rappel, la révision du PLU a été prescrite en avril 2017). Il s'agit d'une étude urbaine, permettant de s'interroger sur le programme de développement à venir sur Plouhinec en faisant, dans un premier temps, « abstraction » de la traduction réglementaire qu'implique l'outil PLU. Ce programme de développement s'est traduit par des fiches actions précises, spatialisées et temporalisées. Ce plan guide est donc largement venu alimenter par la suite l'écriture des orientations du PADD.
- Parallèlement, différentes politiques / programmes ont d'ores et déjà été mis en œuvre sur le territoire, notamment en matière d'habitat : l'intégration au programme Petite Ville de Demain (PVD), dont la délimitation de 2 périmètres d'Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) depuis 2022, mise en place d'une OPAH (portée par la Communauté de Communes), mise en œuvre d'une politique communale de rachat de biens sans maîtres, développement d'un partenariat avec les promoteurs immobiliers pour éviter que les personnes se dirigent directement dans les EHPAD ou résidences seniors (réalisation de logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), avec des services communs), taxe doublée sur les résidences secondaires, élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours à l'échelle intercommunale,...

In fine, les orientations phares poursuivies par la commune sont les suivantes :

- Accompagner le territoire qui s'inscrit dans un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement : accueillir les nouveaux habitants en répondant aux différents besoins : en termes d'habitat, d'équipements, de services, d'emplois, ...
Placer la notion de « bien vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement en mettant en avant l'humain et la proximité.
- Concilier l'accueil de nouvelles populations à l'année et l'attractivité touristique du territoire (dont les résidences secondaires).
- Préserver et conforter la qualité urbaine et l'identité territoriale de Plouhinec.
- Un projet mettant en œuvre une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental.

2. La question des prévisions démographiques

Or il n'y a pas de justification statistique réelle de cette croissance démographique alors même que le rapport de présentation du dossier d'enquête publique (tome 1, titre 1, pager 15) reprend les statistiques démographiques de l'INSEE montrant une baisse continue de la démographie de la commune.

Réponse apportée par la collectivité :

Un nouvel élan déjà amorcé sur le territoire communal, faisant suite aux différentes politiques publiques mises en œuvre et à la hausse de l'attractivité de la commune :



> p.16 – RP tome 1 : A noter toutefois, que selon **une étude de KPMG** datée de 2022, la réalité statistique n'est pas tout à fait celle observée sur le territoire. En effet, les acteurs du Cap Sizun constatent depuis moins de 3 ans, une hausse des effectifs de la petite enfance et des demandes. A cela s'ajoute des signes de regain démographique, les naissances repartant à la hausse (70 naissances en 2019, 85 en 2020 et 94 en 2021).

> Le **dernier recensement INSEE officiel (2021)** démontre un ralentissement de la baisse de la population sur la commune. De -0,8%/an entre 2010 et 2015, on passe à -0,5%/an de 2014 à 2020 puis à -0,3%/an de 2015 à 2021.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	-1,3	-1,0	-1,1	0,1	-0,8	-0,3
due au solde naturel en %	-0,5	-1,0	-1,1	-0,9	-1,2	-1,2	-1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	-0,3	0,1	-0,1	1,3	0,5	1,0
Taux de natalité (‰)	10,7	7,0	7,3	7,1	6,7	4,6	5,0
Taux de mortalité (‰)	15,7	16,9	18,2	16,5	18,6	16,9	17,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

> Par ailleurs, **les permis de construire octroyés depuis 2020** permettent d'estimer la population actuelle sur la commune de Plouhinec, à savoir :

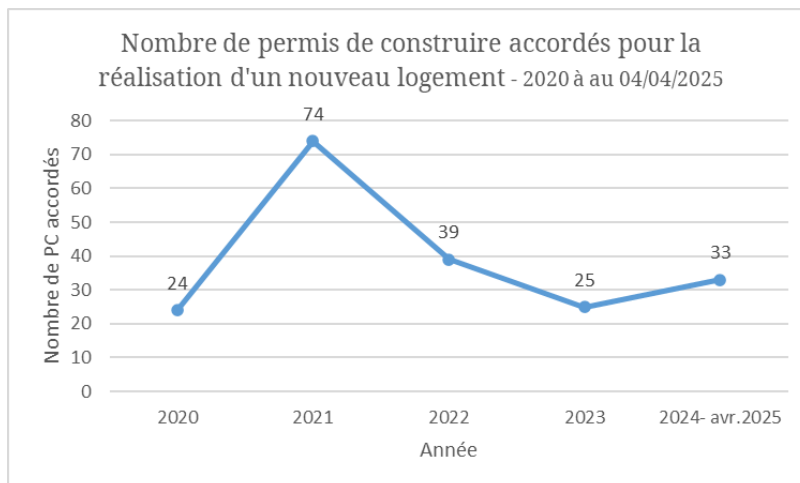
195 logements accordés ;

En considérant que 30% permettent de répondre au desserrement des ménages : $195 \times 30\% = 59$ logements ;

136 logements * 1,88 (taille moyenne des ménages en 2021) = + 255 personnes potentiellement accueillies sur le territoire Plouhinecois entre 2021 et aujourd'hui.

= près de 4 190 habitants en 2025 à Plouhinec.

= un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre d'environ +1,2%/an.



Il y a lieu d'intégrer d'autres facteurs à cette analyse :

- Une vente exponentielle des constructions existantes ;
- Une augmentation des déclarations de résidences principales au détriment des résidences secondaires ;
- Des recensements récents sur certaines communes du Cap-Sizun démontrant un accroissement général de la population (notamment sur Audierne, Goulien, Mahalon, ...).

> Enfin, cette hausse de la population s'est accompagnée d'une **augmentation des effectifs au sein des structures liées à la petite enfance ainsi qu'à l'enseignement** :

- Ecole élémentaire communale : 143 enfants inscrits en 2018, contre 162 enfants inscrits au 1er avril 2025.

- Crèche : agrément de 20 places en 2021, passé à 24 places en 2023 suite à une forte demande sur le territoire (A noter, environ 90 % des enfants accueillis sont Plouhinecois). Entre 5 et 10 demandes par commission trimestrielle pour 1 à 2 places de libres seulement.



> Une **augmentation du nombre d'associations** qui demandent l'accès à des équipements et services sur la commune : une dynamique associative illustrant l'attractivité du territoire.

> Parallèlement, le **nombre important de demandes de logements sociaux** (près de 470 dossiers sont sur liste d'attente pour l'obtention d'un logement social sur la Communauté de communes, dont 150 sur la commune de Plouhinec) révèle :

- Une offre insuffisante de ce type de logement sur le territoire communal ;
- Des tensions sur le marché immobilier : un marché immobilier privé coûteux ou saturé ;
- Une attractivité de la commune qui attire de nouveaux habitants, dont des demandeurs de logements sociaux.

3. La justification des changements de zonage de U en N

Néanmoins, cette politique ne doit pas se faire au détriment des populations et un juste équilibre doit être trouvé entre la défense de l'intérêt public et la préservation des intérêts privés.

Il apparaît donc primordial que la mairie du Plouhinec justifie pleinement les nouveaux découpages effectués pour l'agrandissement des surfaces en zone N.

Réponse apportée par la collectivité :

La délimitation des zones urbaines (U) a fait l'objet d'une méthodologie objective et permettant de répondre aux dispositions réglementaires supra-communales, à savoir :

> Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

> Conformément à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'identification des enveloppes urbaines de la commune de Plouhinec s'est faite suivant les critères définis dans le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Ouest Cornouaille. Celui-ci fait mention de différents secteurs pouvant être urbanisés sur le territoire, à savoir :

- **Le Bourg**, qualifié d'agglomération au sens de la Loi Littoral ;
- **Le secteur de Lesvenez**, qualifié de village économique au sens de la Loi Littoral ;
- **Les secteurs de Saint-Jean, Menez Kerzugar et Poulhervé**, qualifiés de secteurs déjà urbanisés au sens de la Loi Littoral.

> Une délimitation qui se fait sur la base de critères (cumulatifs) suivants (critères issus des différentes législations en vigueur et des nombreuses jurisprudences en la matière) :

- L'identification préalable de chaque « entité » par le SCoT ;
- La notion de continuité de l'urbanisation (réalisation de zones tampons de 15 mètres autour des constructions existantes) ;
- La morphologie urbaine et la densité ;
- La préservation des coupures d'urbanisation ;
- La protection des espaces boisés significatifs et des espaces remarquables et caractéristiques du littoral ;
- La protection de l'activité agricole.

> Le résultat du tracé de l'enveloppe urbaine, qui est par la suite traduit en zones urbaines sur le règlement graphique, figure au sein du rapport de présentation tome 1. La méthodologie y est explicitée et étayée par des cartographies.

Le PLU en vigueur datant de 2011, les législations en matière d'aménagement du territoire ont largement évolué depuis, intégrant des préoccupations environnementales croissantes. Le passage de zones U définies en 2011 vers des zones A ou N apparaît inévitable. Le porter à connaissance de l'Etat comporte un rappel des principales dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de planification de l'urbanisme.

Aussi, la réponse apportée à un grand nombre d'observations formulé lors de l'enquête publique est la suivante : la parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas pu être identifiée comme localisation pour l'extension de l'urbanisation. Cet aménagement répond aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR puis plus récemment par la loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, certaines observations émises lors de l'enquête publique sont justifiées et recevables, elles seront, sous réserve d'une validation par le Conseil Municipal, intégrées au projet de PLU.



4. Le statut des permis de construire et certificats d'urbanisme délivrés récemment

Plusieurs observations font état de certificats d'urbanisme et de permis de construire déposés récemment.

L'article 9 des certificats d'urbanisme indique clairement que :

« Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé... en raison de la révision du PLU de la commune de Plouhinec dans les cas où :

Le projet serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLU

Le projet serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU »

Le sursis à statuer est, quant à lui, encadré par l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

Mais, au-delà du cadre juridique, le commissaire enquêteur demande à la Mairie quelles informations ont été transmises aux différents propriétaires concernés par cette révision future du PLU lors du dépôt des demandes de CU ou de PC

Réponse apportée par la collectivité :

Le cas échéant, les sursis à statuer ont été notifiés aux pétitionnaires (cf. arrêté ci-après).

Les pétitionnaires étaient prévenus qu'un sursis à statuer pouvait être opposé s'ils se déplaçaient auprès du service ADS.



Affiché en mairie et transmis en préfecture le



Commune de
Plouhinec

ARRETE Portant sursis à statuer sur une demande de permis de construire

DOSSIER N° PC 29197

Description du dossier	
Déposé le :	
Complété le :	
Avis de dépôt affiché le :	
Demandeur :	
Domicilié :	
Pour :	Construction de
Adresse des travaux :	
Références cadastrales :	
Surface de plancher créée :	

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire présentée le , par , pour la construction de et enregistrée par la mairie de Plouhinec sous le numéro PC 29197

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone qui s'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 05/10/2023 et 04/07/2024 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les règlements graphique et écrit arrêtés par délibération du Conseil municipal de Plouhinec en date du 03/10/2024, dans le cadre de la révision du PLU susvisé ;

Vu l'avis de

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Considérant que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. » ;

Considérant que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...] »



A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. [...] » ;

Considérant que le Conseil Municipal, par délibération en date du 13/04/2017, a prescrit la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le Conseil municipal, par délibération en date du 03/10/2024, a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction de sur un terrain sis et cadastré ;

Considérant que les règlements écrit et graphique arrêtés prévoient que la parcelle d'assiette du projet sera classée en zone N (naturelle) et que ce zonage ne permet pas l'édification de ;

Considérant que ce projet ne sera pas conforme au règlement du zonage du futur PLU ;

Considérant qu'ainsi le projet de construction de , objet de la demande susvisée, est de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;

Considérant dès lors, et au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de surseoir à statuer ;

ARRÊTE

Article 1

Il est sursis à statuer sur la demande de permis de construire susvisée.

Article 2

Le sursis à statuer est prononcé pour une durée de 24 mois. Le pétitionnaire disposera d'un délai de deux mois pour confirmer sa demande de permis de construire après l'expiration du délai de validité du présent sursis à statuer.

Fait à Plouhinec

Le

Le Maire

Yvan MOULLEC

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PAGE 2 / 3

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :



- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
- Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
- Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



Le commissaire enquêteur demande à la Mairie quelles mesures seront prises pour deux dossiers problématiques

1/ Parcelle YC 58 – impasse Ker Lann Ilis – observation n°2 :

Réponse apportée par la collectivité :

Favorable. Le secteur construit à l'Ouest de la rue Lan Ilis sera rattaché à l'enveloppe urbaine de l'agglomération, dont notamment la partie Sud de la parcelle YC0058 sera classée en zone U.

Attention : les activités incompatibles avec le voisinage d'habitation ne pourront être autorisées.

2/ Parcelle YC 137 rue Maryse-Bastie – observation n°22 :

Réponse apportée par la collectivité :

Défavorable. La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas pu être identifiée comme localisation pour l'extension de l'urbanisation. Cet aménagement répond aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR puis plus récemment par la loi Climat et Résilience.

5. La surface de la zone Nm (comparée aux zonages actuels Nsm et Nmo)

Après examen du tableau du bilan des évolutions du zonage entre le PLU en vigueur et le projet (Evaluation environnementale, chap. 4.1.3.2, page 57), un questionnement subsiste sur les surfaces des zonages en mer.

PLU 2011 : 276,89 ha

PLU révisé : 152,98 ha

Réponse apportée par la collectivité :

Il est retenu la délimitation d'un zonage naturel simple sans identifier les usages de la mer : Nm. Aussi, le domaine public maritime est classé dans son ensemble en zone Nm. La zone Nm correspond aux espaces situés sur le domaine public maritime, jusque 12 miles nautiques, soit 22,224 km.

Le règlement graphique, version arrêtée, ne préfigure pas la zone Nm définitive qui sera intégrée au dossier de PLU approuvée et qui s'étendra bien jusque 12 miles nautiques en mer. La superficie de la zone Nm sera plus importante que la surface des zonages en mer figurant dans le PLU en vigueur.

6. La portée des OAP 2 et 3.

L'observation 83 a retenu l'attention du commissaire enquêteur :

« ...en examinant une cartographie du bourg dans le tome 2 des documents, pour connaître ce qu'il était dit concernant un terrain nous appartenant, situé dans l'OAP 3, quelle n'a pas été ma surprise de découvrir que la commune envisagerait de détruire notre maison familiale au 4 rue du Général de Gaulle afin de créer une voie d'accès routière pour les constructions du projet OAP 2 situé derrière la mairie. »

Après vérification, il s'agit de la parcelle YE 111 qui sur le schéma de l'OAP 2 semble effectivement concerné par sa mise en application. Il apparaît de plus que l'emplacement réservé n°6 (au niveau du 4 rue du Gal de Gaulle) s'intitule « Création d'un accès » sans plus de précision.

Le Commissaire enquêteur demande des éclaircissements sur cette problématique et de confirmer ou d'infirmer les propos de Mme Nadine BROCCETTO et M. Stéphane BUREL, auteurs de cette observation 83.

Réponse apportée par la collectivité :

Oui, projet à venir mais à long terme. Il n'y a pas lieu de réaliser une expropriation. L'objectif étant pour la commune d'être prioritaire lors de la vente éventuelle de la maison.