Annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Locmiquélic

NB : Certaines questions ayant été posées à plusieurs reprises, il est proposé de répondre aux remarques en les regroupant par thématique. Les remarques et questions n'entrant pas dans le champ de la modification n°1 du PLU ne sont ici pas traitées.

1. Changement de zonage 2AUa en Ne dans le projet Abbé Tréhin

Les zones 2AU sont des espaces destinés à être urbanisés à moyen ou long terme dans les PLU. Elles doivent pour ce faire être transformées en zones 1AU lors d'une procédure d'évolution du PLU. Celles qui ont été créées il y a plus de 9 ans et qui n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune perdent cependant cette faculté. C'est le cas pour les terrains situés sur l'emprise du futur parc de l'Abbé Tréhin.

2. Propriété des terrains sur lesquels le projet est prévu

La commune n'est propriétaire d'aucun terrain sur le secteur sud de l'Abbé Tréhin pour le moment. Les projets de planification se font sur le temps long. Le parc ne pourra pas être aménagé tant que la commune ne sera pas propriétaire des terrains.

3. Circulations automobiles autour du projet de l'Abbé Tréhin

Après avoir reçu plusieurs remarques sur la crainte de voir un accroissement trop important du trafic automobile sur les futures voies prévues par l'OAP, la commune a décidé de revoir le projet pour créer davantage de voies en impasse, ce qui limitera les traversées du futur quartier.

Un accès au secteur nord du quartier est prévu au niveau de l'actuel parking de la salle de sport. L'ensemble de la zone sera évidemment réaménagé pour permettre un accès sécurisé pour les voitures, tout en maintenant le nombre de stationnements nécessaire sur l'espace public.

Des craintes sur la capacité de croiser deux voitures dans la rue Kervihannou ont été exprimées. Le profil de cette voie est suffisamment large pour permettre le croisement de deux voitures en l'absence de stationnement « sauvage » sur les côtés.

De nombreuses personnes ont exprimé leur volonté de ne pas voir le chemin situé entre la rue Henri Sellier et le presbytère se transformer en voie carrossable. Le projet a été revu et ne permet désormais que la circulation douce (piétons et vélos).

4. Augmentation des hauteurs maximales autorisées

Plusieurs remarques ont été formulées sur l'augmentation des hauteurs maximales autorisées dans le PLU. Dans la plupart des zones, la hauteur maximale est augmentée d'1.30 sans permettre l'ajout d'un étage. L'impact est donc limité.

Le secteur de l'Abbé Tréhin accueillera à la fois des maisons individuelles et de l'habitat collectif. C'est la solution portée par la commune pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sans grignoter les espaces naturels et les terres agricoles.

5. Espaces collectifs et de jeux pour les enfants dans le nouveau quartier

Une participation fait remarquer l'importance de créer des espaces partagés comme les parcs dans les nouveaux quartiers, plutôt qu'uniquement des jardins individuels. Les espaces de jeux pour enfant spécifiquement ne sont pas à prévoir lors de la phase de planification mais plus tard au moment des phases opérationnelles. Deux emprises sont cependant bien réservées pour des parcs dans le projet, et les rues en impasse permettront de sécuriser les espaces publics pour le jeu.

6. Protection des arbres

Une question demande comment protéger les arbres dans le PLU. Plusieurs outils existent, qui sont utilisés dans le PLU aujourd'hui : le classement des haies bocagères notamment, ainsi que des espaces boisés classés. Certains arbres remarquables ou boisements importants ont cependant pu être omis. Si tel était le cas, la commune invite les habitants à venir signaler ces omissions lors de l'enquête publique afin que des protections puissent être ajoutées.

7. Capacités d'accueil du territoire

Une remarque pose la question du traitement des eaux usées et de la fourniture d'eau potable qui seront nécessaires pour les futurs habitants. La station d'épuration (qui se trouve à Riante) est aujourd'hui largement dimensionnée pour accueillir de nombreux nouveaux habitants. L'eau potable est quant à elle fournie par un réseau en lien avec d'autres territoires, qui permet une solidarité entre collectivités en cas de sécheresse.

8. Sur l'accueil de familles dans les futurs nouveaux logements

Il est prévu de construire 268 logements, dont 205 collectifs et 63 individuels à l'Abbe Tréhin. Parmi eux, au moins 35% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable, ce qui permet de limiter les prix de loyers et d'achat et d'accueillir davantage de familles.

9. Sur l'utilisation de terres agricoles pour les projets du PLU

Les terrains envisagés pour les futurs projets ne sont aujourd'hui pas exploités. Il est cependant vrai que les terrains de l'Abbe Tréhin perdront toute possibilité d'être cultivés une fois construits.

Les terrains entre la rue De Gaulle et la rue Sellier qui seront dédiés à l'installation de jardins ouvriers ne sont pas exploités aujourd'hui, et permettront à l'avenir une agriculture familiale nourricière qui améliorera la résilience alimentaire des habitants.