

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
LOCMIQUELIC**

ENQUETE PUBLIQUE DU 18 AOUT AU 19 SEPTEMBRE 2025

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET
MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE**

Avant-propos

A l'issue de la permanence du 19 septembre 2025, jour de clôture de l'enquête, le commissaire a conservé le dossier et une copie du registre d'enquête. En possession de ces documents, le commissaire enquêteur disposait de tous les éléments lui permettant de rédiger le procès-verbal de synthèse des observations.

Objet et déroulé de l'enquête

Par courrier du 28 mars 2025, la commune de Locmiquélic a sollicité le tribunal administratif en vue de l'enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Locmiquélic a été approuvé le 23 janvier 2014 et modifié par modification simplifiée le 31 mai 2018.

La procédure de modification engagée par la commune porte sur de multiples objets. Elle vise notamment à :

- mettre le document en compatibilité avec les dispositions du SCoT ;
- modifier plusieurs points du règlement écrit (coefficient de biotope, limitation du volume des piscines, révision des règles d'installation des panneaux photovoltaïques, etc.) ;
- ajouter et compléter les annexes du PLU ;
- fusionner les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 et n°6 en une seule OAP n°2 « Abbé Tréhin – Lann Ar Berenn ».

Dans le détail, l'ensemble des points et des pièces affectés par la modification est récapitulé ci-dessous :

A. Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

- Introduction d'une centralité commerciale

La modification n°1 du PLU propose un périmètre commercial dans le centre-bourg conformément aux prescriptions du SCOT. Ce périmètre est ajouté au règlement graphique.

- Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics d'intérêt collectif.

- Interdiction des changements de destination en Espaces Proches du Rivage (EPR)

Tout changement de destination d'un bâtiment existant à usage agricole ou aquacole est interdit dans les EPR. L'étoilage des bâtiments situés en EPR est supprimé (3 bâtiments repérés à Kervern)

- Interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique

Les activités médicales et paramédicales sont interdites dans les zones d'activité périphériques dans le but de conforter les centralités urbaines

- Changement de zonage de la zone artisanale de Kervern

La modification n°1 du SCOT du Pays de Lorient en 2021 a désigné la zone de Kervern comme agglomération à vocation économique pouvant faire l'objet d'une densification sans extension du bâti. Cette zone fait l'objet d'un nouveau zonage, passant de Uia à Ucaia.

- Autorisation de la vente directe et diversification de l'activité agricole

Le règlement écrit est modifié pour ajouter la mention des circuits courts

B Autres modifications règlementaires

- Adaptation du lexique

- Mise à jour des dispositions sur les gestions des eaux pluviales + matériaux drainants pour places de stationnement (article 4 zones Ua4, Ub4, Ui4, 1AU4)

La gestion des eaux pluviales sera assurée par des dispositifs de rétention-infiltration ou de stockage récupération. Pour les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales sera réalisée grâce à des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert. Les aires de stationnement doivent être réalisés en matériaux perméables et drainants.

- Remplacement du Coefficient d'Occupation du Sol par le Coefficient de Biotope

Le coefficient de biotope désigne le pourcentage de terrain d'assiette du projet consacré à la nature. Les articles 14 de toutes les zones sont supprimés du règlement du PLU. En contrepartie, un nouveau paragraphe est introduit au sein des dispositions générales (partie 16. Espaces libres)

- Limitation du volume des piscines individuelles

Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m3 (dispositions générales rubrique 17)

- Révision des règles relatives à l'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures ainsi que les règles relatives aux pignons en ardoise.

- Intégration du nouveau PLH

Toute opération de construction de plus de 6 logements doit respecter une densité minimale

- En cœur de centralité (Ua) : de 65 à 80 logements à l'hectare
- En autres secteurs U : densité égale à celle du secteur environnant augmentée de 30%
- En extension urbaine : 35 logements par hectare

En matière de logement social et abordable, les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement sont fixées :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux dans toute opération de plus de 6 logements et/ou hébergements
- Au moins 15% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une partie minimale de 60% de ces produits en accession sociale

- Mise à jour des règles de hauteurs et gabarits, largeur des accès, nombre de places de stationnement, hauteurs maximales, règles d'implantation en Ube...

- La largeur maximale des accès aux parcelles en zone Ub est agrandie ; Elle passe de 4,5 mètres à 5 mètres
- L'obligation de prévoir une haie végétale devant les dépendances implantées en retrait est supprimée (zone Ua)
- Les règles de hauteur et gabarits sont modifiées à la marge. Le nombre de niveaux maximal autorisé n'est pas augmenté, mais la hauteur métrique maximale est relevée dans certains secteurs, tout en conservant des

Dossier n°E25000076/35-Modification n°1 du PLU de la commune de Locmiquélic- PV de synthèse

hauteurs moindres en espaces proches du rivage. La hauteur se mesure désormais au faitage plutôt qu'à l'égout de la toiture

- Les dérogations illégales aux règles de hauteur des constructions à usage d'intérêt général et de bâtiments utilitaires sont supprimées. Désormais ces hauteurs doivent être limitées au strict besoin du projet
 - Les occupations et utilisations du sol autorisées et les règles d'implantation des constructions en zone Ube sont modifiées. Le secteur Ube correspond à l'ensemble sportif et de loisirs communal existant.
 - L'interdiction de construire une dalle à une hauteur supérieure à 50 cm par rapport au terrain naturel est supprimée
 - Les règles de stationnement sont adaptées afin de mieux correspondre aux besoins de la commune, les dispositions bloquantes, notamment dans le centre dense de la commune sont amendées
- Règles sur les panneaux photovoltaïques dans la zone artisanale de Kervern
 - Obligation de justifier un dispositif d'énergie renouvelable en cas de création d'emprise au sol dépassant 500 m², le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27% selon les objectifs de la loi relative à la transition écologique et à la croissance verte
 - Suppression du zonage illégal Ah dans le secteur de Sterville
 - Le secteur de Sterville n'est pas un village ou une agglomération au titre du SCOT. Le zonage Ah devient Ab
 - Modification des règles d'occupation ou utilisation du sol en zone agricole
 - L'article A1 est entièrement réécrit et précise les interdictions, en particulier les installations et constructions dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage
 - L'article A2 précise les constructions autorisées après avis de la CDNPS en dehors de la bande 100 mètres, pour assurer la compatibilité avec l'article L 121-10 du code de l'urbanisme
 - Modification des règles d'occupation ou utilisation du sol en espaces remarquables (Nds)
 - Prise en compte des articles L 121-4 et R121-5 du code de l'urbanisme concernant les aménagements légers qu'il est possible d'implanter dans les espaces remarquables (zones Nds)
 - Dispositions favorisant l'installation de jardins familiaux dans un secteur
 - Afin de développer des jardins familiaux, un sous-zonage dédié aux activités maraîchères familiales est créé en zone Ab, sur des terrains situés entre la rue Henri Sellier et rue De Gaulle
 - Ajout d'une annexe au règlement écrit relative aux stationnements
 - La modification du PLU propose d'intégrer une annexe au règlement écrit pour prendre en compte les obligations réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales et d'ombrage pour les parcs de stationnement, en application de la loi APER relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en date du 10 mars 2023
 - Modification de l'affichage des secteurs archéologiques
 - Les sites archéologiques de type 1 n'apparaîtront plus sur le règlement graphique, mais uniquement les secteurs archéologiques
 - Correction d'erreurs dans les marges de recul aux routes et aux cours d'eau
 - Suppression d'une marge de recul le long de la RD 111 qui n'est pas exigée par le Schéma Départemental de Voirie
 - Introduction au règlement graphique d'une marge de recul vis-à-vis des cours d'eau fixée à 35 mètres en zone A et N et de 10 mètres en zone U
 - Changement de vocation de l'emplacement réservé n°1
- En lien avec l'OAP n° 2, l'emplacement réservé évolue vers « emplacement réservé à vocation de réalisation, dans le respect de mixité sociale, de programmes de logements »

Création d'annexes

- Permis de démolir : prise en compte de la délibération du 28 septembre 2023 instaurant un permis de démolir dans les zones Uap

- Création d'annexes graphiques concernant les secteurs d'informations sur les sols, les sites archéologiques ou la submersion marine (données fournies par les services de l'Etat)

Modifications d'annexes

- Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP)
- Mise à jour du classement des infrastructures de transport terrestre et de transport routier
- Mise à jour des cartes de droit de préemption urbain (DPU) et des zones de préemption dans un espace naturel sensible (DPENS)
- Correction d'erreurs matérielles dans le repérage architectural

Modification des OAP

- Fusion des OAP n°2 et n°6 en une OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn

Ce dernier point représente le motif principal ayant conduit à la demande de réalisation d'une évaluation environnementale.

Un dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Locmiquélic. Il se composait des pièces suivantes :

Le dossier d'enquête se composait des pièces suivantes réparties en 7 cahiers :

- Document sur la procédure,
- Lieux d'affichage,
- Avis de la MRAe et des personnes publiques associées,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Additif au rapport de présentation,
- Règlement écrit et règlement graphique,
- Résumé non technique de la modification,
- Le registre d'enquête.

Principes du PV de synthèse

Le pétitionnaire est invité à faire connaître ses éventuelles réponses dans un mémoire produit sous quinzaine. Aussi, le présent procès-verbal, assorti des réponses spécifiques à chacune des observations, est à retourner au commissaire enquêteur le **10 octobre** au plus tard. Ce mémoire sera porté en pièce jointe au rapport d'enquête.

Bilan comptable des observations recueillies. Synthèse des observations

L'enquête a été ouverte le 18 août 2025 à 9 heures et clôturée le 19 septembre 2025 à 17 heures, pendant 33 jours consécutifs.

Durant cette période, le commissaire enquêteur a été à la disposition du public quatre demi-journées conformément à l'arrêté du maire de Locmiquélic :

- Lundi 18 août de 9h à 12h,
- Mercredi 3 septembre de 9h à 12h,
- Samedi 13 septembre de 9h à 12 h,
- Vendredi 19 septembre de 14h à 17h.

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie.

L'ensemble du dossier, ainsi que le registre d'enquête, était déposé à l'accueil de la mairie et mis à la disposition de ceux qui le souhaitent, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le bilan de l'enquête est le suivant :

Nombre de visites au cours des quatre permanences : 26

Nombre d'inscriptions au registre papier : 11

Nombre d'observations parvenues par voie électronique sur le registre dématérialisé : 16

Nombre de consultations du dossier papier en mairie : 30

Registre dématérialisé : nombre de visiteurs 780, nombre de téléchargements 320, nombre de visionnages 338

Le procès-verbal de synthèse comporte trois volets :

- Les observations relevées au cours de l'enquête publique,
- Les observations ou propositions soulevées par les personnes publiques associées et les instances consultées dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête,
- Les questions complémentaires formulées par le commissaire-enquêteur.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses aussi détaillées que possible à toutes ces observations pour une bonne information du public.

Les observations sont désignées de la manière suivante :

- RP registre papier ou courriers annexés au registre papier,
- RD registre dématérialisé.

Avertissement : cette synthèse des observations du public n'est pas nécessairement exhaustive, il convient de se rapporter aux observations elles-mêmes pour bien apprécier les termes exacts des demandes, remarques ou propositions des contributeurs.

Le tableau nominatif des observations relevées au cours de l'enquête est le suivant :

N° observati on	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation	Réponses de la commune	Appréciation du Commissaire enquêteur
Registre papier ou courriers annexés au registre (RP) Registre dématéri alisé (RD)				
RP1	Mr Le Dain 18/08/25	Propriétaire de la zone 1Aur (OAP n°5) conteste l'application incomplète du SCoT : le terrain concerné n'est pas situé en EPR (espace proche du rivage) d'après les critères retenus par la jurisprudence (non co-visibilité avec la mer). Le terrain est classé en 1Aur et devrait l'être en 1AU, ce qui permettrait d'après le PLH de porter la densité de 20 à 35 logements/ha.	Le tracé de la limite d'Espace Proche du Rivage ne fait pas partie des sujets traités dans la modification de droit commun n°1 du PLU. Les limites de l'EPR ont été dessinées en 2014 lors de la révision générale en s'appuyant sur le carroyage fourni par le SCoT et du travail de terrain permettant d'apprécier à la fois le critère de co-visibilité et celui de proximité du rivage. La Mairie invite le demandeur à formuler à nouveau sa remarque au moment de la prochaine évolution du document.	

RD1	Mme Fanny Garniel 2 rue de pezh bras parcelle B1 681 29/08/25	Concernant l'OAP Abbé Tréhin, favorable aux chemins en impasse et à l'accès aux logements en impasse. Emets des doutes sur la rue de Kervihanou qui aura du mal à absorber la circulation supplémentaire. Habite la maison du 02 rue de pezh bras (parcelle B1 681). Critique le positionnement des deux collectifs sur l'OAP Abbé Tréhin Sud Ouest: perte d'ensoleillement, perte de vue, perte de valeur immobilière. Les règles de hauteur auront trop d'impact sur les constructions voisines: pas de hauteur maximum pour les collectifs et R+2+C pour les maisons individuelles. Concernant son habitation, propose plusieurs solutions : mieux répartir les collectifs sur l'ensemble de la commune afin de diminuer la taille des collectifs du périmètre abbé tréhin sud-ouest. Décaler les collectifs le long du presbytère pour préserver l'intimité et l'ensoleillement de tout le monde, ou décaler les collectifs plus au Sud, placer entre le collectif et nos maisons le parking de la résidence. Suggère de prolonger la continuité du parc entre le bassin de rétention et le parking de l'église en créant une voie verte le long du chemin. Cette voie arborée permettrait d'optimiser la gestion des eaux pluviales, de conserver un îlot de fraîcheur et de maintenir la biodiversité sur le site.	<i>Sur le dimensionnement de la rue Kervihanou : voir réponse RD5.</i> Sur le positionnement des collectifs : le dessin de l'OAP n'a pas vocation à prévoir précisément les emplacements de chaque construction, mais bien à désigner les secteurs d'implantation. Un dessin plus précis sera proposé à l'approbation du PLU. Les OAP s'apprécient toujours au regard de leur compatibilité au projet (et non leur conformité), ce qui apporte de la souplesse. Le règlement prévoit bien évidemment une hauteur maximale pour les collectifs, elle est de 13m et R+2+combles. Le projet prévoit de faire de la portion de cheminement située entre le bassin d'infiltration et le parking de l'église une voie cyclable réservée aux modes doux de déplacement, et donc interdite aux voitures.	
RP2	Mr Trichot Julien 2 rue Pezh Bras parcelle 0681	Se référer à l'observation précédente de Mme Fanny Garniel. Même adresse. Même argumentaire.		

	29/08/25			
RD2	Mme Fanny Garniel	Doublon de l'observation RD1.		
RP3	Mr et Mme Forbin Rue Jules Le Bourdieu 03/09/25	Propriétaires de la parcelle 439 (cf plan cadastral joint). Demandent que l'accès voiture en fond de jardin soit maintenu comme actuellement. L'OAP (Lann Ar Berenn Est) prévoit uniquement une liaison douce à conforter ou à créer, mais pas de voirie circulaire en voiture.	L'OAP prévoit à l'ouest de la parcelle 439 un accès au futur parc, il s'agit donc effectivement d'une liaison douce, qui n'a pas vocation à permettre l'accès des voitures.	
RP4	Mr Florent Hasselin 7 rue Henri Sellier 03/09/25	Constata et regrette que dans le projet actuel, la zone 2AUa en retrait de la rue Henri Sellier (fonds de jardins) n'est pas modifiée. Il y a un potentiel pour construire en fond de parcelle avec un accès direct sur la rue Henri Sellier. Permettrait une densification du secteur.	Le PLU approuvé en 2014 classait cette zone en 2AUa, c'est-à-dire en zone destinée à être urbanisée à moyen/long-terme. L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme prévoit qu'il n'est pas possible, hors révision générale du PLU, d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU datant de plus de 6 ans et qui n'aurait pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune dans ce laps de temps. La modification de droit commun lancée par la commune n'est donc pas une procédure qui permet la modification de la zone 2AUa mentionnée dans cette remarque. La Mairie invite le demandeur à faire part de sa remarque lors de la prochaine révision générale du PLU.	

RP5	Mr Querré Jean Claude 45rue du rivage 08/09/25	Souhaite des explications sur la modification du PLU. Conteste la rectification du dessin de la bande non urbanisée des 100 mètres entre Sainte Catherine et la rue des Bruyères. Rappelle que les conditions de constructibilité dans la bande des 100m sont encadrées par l'article L121-16 du code de l'urbanisme. Les parcelles considérées, pratiquement toutes déjà urbanisées, sont donc situées dans un espace urbanisé de la bande des 100m. Aucune disposition de l'article L121-16 ne permet de restreindre la constructibilité de ces « fonds de jardin » en limitant la zone Ubr à la limite du bâti existant. Ce déclassement en zone inconstructible Na est en contradiction avec la jurisprudence des cours administratives d'appel. Demande de rétablir le classement de ces zones Na en zones Ubr constructibles, comme les parties restantes de ces parcelles.	La carte présentée à l'enquête publique comportait une erreur sur ce secteur. La Mairie est en accord avec le demandeur, et a fait évoluer le contenu de la Modification de droit Commun à la faveur de la concertation qui a eu lieu avant l'enquête publique. Sur le site de la commune, on peut voir que la disposition consistant à modifier le tracé des zones Na et Ubr sur le secteur Sainte-Catherine – Rue des Bruyères disparaît entre la version 3 et la version 4 du document (cf site internet de la commune). Cette évolution n'a pas été prise en compte dans la cartographie présentée à l'enquête publique mais cela sera modifié avant l'approbation de la Modification de droit Commun n°1.	
RP6	Mme Tonner Née Le Dorze Hélène 10/09/25	La parcelle n°51 (section BH n° 51) de 6400 m2 était au POS en UC. Demande qu'elle soit classée en AU comme la 38 et 36. Cette parcelle est en hauteur et le fossé en contrebas. Elle n'est pas en zone humide. Erreur dans l'ancien PLU (note du CE :la parcelle BH0051 est actuellement classée en NA)	La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire des zones Naturelles ou Agricoles au profit de nouvelles zones constructibles AU ou U.	
RD3	Mr Roland Brou 10/09/25	A acheté en 2019 un bien situé au n°19 Kervern, bien se composant d'une partie commerciale (ancien restaurant sans activité depuis 2ans) et d'une partie habitation à l'étage du restaurant. Pour différentes raisons, l'activité commerciale n'a pas été reprise.	Cette demande n'a pas de lien avec la modification du PLU. La Mairie invite le demandeur à se rapprocher du service urbanisme pour échanger sur cette demande.	

		Demande un changement de destination du commercial vers de l'habitation, ce qui correspond à la réalité actuelle.		
RD5	Mr Le Padellec Guillaume 6 rue Kervihanou 10/09/25	Concernant l'OAP N° 2 Abbé Tréhin - Lann Er Berenn et la desserte principale par la rue Kervihanou. S'inquiète du trafic généré par un projet de 119 logements à cet endroit, la rue Kervihanou n'est pas adaptée à un tel trafic. Pourquoi ne pas créer un autre accès par la RD 781. Rue Kervihanou, l'espace de circulation est limité à 5,3 mètres, les différents lots ne disposent que d'une place de stationnement hors garage, et plusieurs véhicules sont garés le long de la rue. 119 logements vont générer un passage de 200 à 300 véhicules supplémentaires ce qui dépasse largement la vocation initiale d'une impasse résidentielle. Cite l'article R 111-5 du code de l'urbanisme et les recommandations du CEREMA (les voies à double sens destinées à un trafic important doivent présenter une largeur de 5,5 à 6 m minimum hors stationnement. La circulation des véhicules de secours, de livraison et de collecte des déchets n'est pas réalisable dans de bonnes conditions de sécurité. Le trafic entraînera une augmentation des nuisances sonores, de la pollution et de l'insécurité routière. Le caractère résidentiel et paisible de la voie sera dégradé).	Si la rue Kervihanou peut accueillir ce trafic supplémentaire, elle n'est cependant pas dimensionnée pour permettre le stationnement en plus du trafic. En effet, chaque maison qui borde la rue dispose d'une place de parking extérieure et d'un garage, ce qui est suffisant pour accueillir les deux voitures potentielles d'un foyer. Si le garage n'est plus utilisé pour garer une voiture, la Mairie invite à faire une demande de changement de destination. Par ailleurs, la rue Kervihanou sera effectivement prolongée pour desservir le futur quartier, mais ce prolongement se fera en impasse, et ne desservira pas 119 mais 63 logements. Cela signifie que le trafic sera bien moins important que les 200 à 300 véhicules/jour craints. La répartition du nombre de logements créés dans chaque sous-secteur de l'OAP sera précisée pour éviter ces confusions. Elle se trouve également à la fin de ce mémoire en réponse. Pour finir, le parking de l'église au bout de la rue du Presbytère est mis à disposition des habitants pour éviter le stationnement sur rue.	

RD4	Mr et Mme Maréchal Parcelle BH 0195 10/09/25	Riverains de l'OAP du secteur Lann Ar Berenn Est. S'interrogent sur la nécessité de construire autant de logements sur la commune et craignent pour leur tranquillité. Pointent différents sujets soulevés par la MRAE : -problème de traitement des eaux usées (avis MRAE p5et p8) -la justification du besoin important en logements et les incidences inhérentes, ne paraissent pas caractérisées (avis MRAE p6) -la démonstration d'absence d'incidences mériterait d'être approfondie (capacité des sols à absorber l'eau de pluie, absorption du carbone par les prairies, augmentation du trafic automobile) (avis MRAE p7) - l'augmentation du nombre de logements de l'OAP 2 entraînera une augmentation du trafic automobile en direction de Kervignac, Hennebont ou Lanester. L'impact de cette augmentation n'a pas été étudiée (avis MRAE p9) - S'interroge sur la hauteur des constructions : « la hauteur maximale des constructions à usage collectif est limitée aux stricts besoins du projet (paragraphe 4 p21 rapport de présentation) -demandent que les collectifs soient implantés le long du stade et de la haie de sapins et non proches de leur maison	<i>Pour les questions relatives à l'avis MRAe, se référer aux réponses apportées plus bas à l'avis officiel de l'autorité environnementale.</i> Sur la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif : jusqu'ici, la hauteur maximale de ces constructions n'était pas limitée. Afin de cadrer légèrement ces constructions, la commune a souhaité limiter leur hauteur aux stricts besoins du projet. Cela permet une certaine souplesse pour les projets d'intérêt collectif comme les équipements publics ou les infrastructures télécom, tout en obligeant à prouver que les hauteurs proposées sont nécessaires. Par ailleurs, la commune propose de préciser son propos pour éviter les incompréhensions. Les bâtiments concernés par cette règle sont ceux qui correspondent à la Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » du code de l'urbanisme. On y retrouve notamment les « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés » ou encore les « établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale ». La formulation utilisée dans le règlement écrit sera modifiée en ce sens. Sur l'implantation des collectifs : le dessin de l'OAP a vocation à présenter des principes d'aménagement et donc d'implantation. Suite à plusieurs remarques similaires à l'enquête	
-----	---	--	--	--

		- combien de maisons individuelles, de collectifs sont prévus et où précisément, taille des parcelles, est-ce des locations, des propriétaires ? - le blockhaus sera-t-il enlevé ? la rangée de sapins va-t-elle être supprimée ? obligation pour éviter le goudron et favoriser le rôle éponge de la terre ?	publique, un plan d'OAP plus précis sera présenté à l'approbation du conseil municipal La répartition du nombre de logements créés dans chaque sous-secteur de l'OAP sera précisée pour éviter ces confusions. Elle se trouve également à la fin de ce mémoire en réponse. Le nombre de logements individuels et collectifs qui composent le projet sera également mieux précisé au sein du document OAP qui sera présenté pour approbation au conseil municipal. Le blockhaus n'a pas vocation à être supprimé. La commune s'engage à protéger plusieurs linéaires de boisements existants au sein du secteur d'OAP. Ces derniers apparaitront au règlement graphique sous la forme de linéaires verts. Par ailleurs, le coefficient de biotope introduit dans la modification du PLU s'appliquera au secteur de l'Abbé Tréhin, et constitue donc une manière de favoriser l'infiltration et la désimperméabilisation.	
RD6	Mr Evan Rio 7 rue de Port Arthur 11/09/25	Propriétaire des parcelles 113 et 111 qui sont bordées par un chemin communal au 7 rue de Port Arthur, la limite entre la zone Na et la zone Uap passe sur la parcelle 111 le long de mon habitation et non le long de mon terrain. Souhaiterait que cette limite suive le chemin communal et non mon habitation afin de	Cette demande n'a pas de lien avec les objets de la Modification de Droit Commun n°1 du PLU. Par ailleurs, il n'est pas possible de réduire une zone Naturelle pour agrandir une zone constructible dans le cadre d'une modification de droit commun, il faut pour cela engager une procédure de Révision Générale du PLU.	

		pouvoir faire une extension plus tard sur mon terrain. Plan joint à la demande.	Par ailleurs, en l'espèce, la parcelle est située en interface avec un espace naturel et dans la bande des 100m par rapport au rivage. Cela ne rend pas opportun le fait d'agrandir la zone constructible vers le nord.	
RD7	Anonyme 11/09/25	Relève 2 erreurs à la lecture du PLU : -les obligations légales de débroussaillage n'ont pas été traitées alors que c'est obligatoire - au niveau du repérage architectural, il y a des différences entre le plan et le cahier de recensement, plusieurs étoiles ne correspondent à aucune fiche.	La carte des obligations légales de débroussaillage sera ajoutée aux annexes du PLU, et les étoilages suivants seront supprimés car ils ne correspondent à aucune fiche : au dessous de l'étoile 62, entre les étoiles 96 à 98, à gauche de l'étoile 58	
RD8	Mr Evan Rio 7 rue de Port Arthur 11/09/25	Doublon de RD6		
RD9	Mr Evan Rio 7 rue de Port Arthur 12/09/25	Doublon de RD6		
RD10	Mr Martial Moreau	Concerne l'OAP Abbé Tréhin : -difficile pour lui de voir évoluer cette zone naturelle en zone d'habitation : nombreux promeneurs avec	L'évaluation environnementale prend en compte les usages actuels et futurs du secteur Abbé Tréhin. Deux parcs publics étant prévus	

	3 rue kervihanou 12/09/25	leurs chiens, biodiversité (éperviers, chevreuils, biches) non pris en compte dans l'évaluation environnementale. -desserte de l'OAP par la rue Kervihanou : cette voie n'est pas adaptée pour être une desserte principale. Elle n'est pas assez large. Il est quasi impossible d'avoir cette rue en double sens. Ce point est à revoir en lien avec la mairie et les usagers. -implantation des logements : dans l'OAP Abbé Tréhin, demande à privilégier l'implantation d'habitations individuelles car nous sommes en zone d'habitat individuel, pour une meilleure harmonie dans le paysage. -déplacements : conteste l'évaluation environnementale relative à la thématique déplacement : les promeneurs devront désormais prendre leur voiture pour aller dans les zones Ne.	dans le projet, les promeneurs et leurs chiens auront toujours des espaces dédiés. <i>Sur la rue Kervihanou : voir réponses plus haut</i> Sur les logements individuels : plusieurs facteurs ont conduit la commune à choisir d'intégrer du logement collectif au projet. Parmi eux : la nécessité de loger de nouveaux habitants sans artificialiser et imperméabiliser des surfaces trop importantes, ainsi que le respect du Programme Local de l'Habitat (qui introduit une densité minimale et la création de logements sociaux). Par ailleurs, il existe déjà de petits collectifs bien intégrés dans le quartier (rue Kozhti ar Bek par exemple) Sur les déplacements : une zone Ne sera créée au cœur du quartier de l'Abbé Tréhin, accessible à pieds depuis le centre-ville et les futurs logements.	
RD 11	Anonyme 15/09/25	Hauteurs et gabarits : la définition de combles a été ajoutée au PLU, mais la définition de « terrasse » reste floue lorsqu'on regarde les gabarits autorisés dans chaque zonage : un R+2+ comble équivaut à un R+1+terrasse. Doit-on comprendre que terrasse signifie attique, donc niveau supplémentaire en retrait ? Pourquoi une différence de 3m, soit un niveau entre un égout de toiture et un acrotère ? Enfin pourquoi monter la hauteur des égouts de toiture et acrotères si le gabarit n'est pas augmenté ?	Afin de clarifier les règles relatives aux hauteurs, la commune propose de : - Remplacer le terme flou de « terrasse » par celui d'« attique » qui désigne précisément « les derniers niveaux d'une construction dont le volume est inférieur à celui des autres et se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur une ou plusieurs façades. En cas de mitoyenneté, le retrait marqué doit exister a minima sur	

			la façade côté rue ». Cette définition est ajoutée au lexique du PLU - Calculer la hauteur métrique au faitage plutôt qu'à l'égout de toiture pour les toits double-pente, et au sommet plutôt qu'à l'acrotère pour les toits plats La différence de niveaux autorisés entre les constructions à toit plat et celles à toit double-pente est liée à l'insertion architecturale des bâtiments. Les toits-plats étant visuellement plus marqués dans le paysage, leur hauteur maximale autorisée est moins élevée. Enfin, les hauteurs maximales autorisées ont été augmentées dans certaines zones sans toutefois permettre de construire de niveau supplémentaire afin de laisser plus de souplesse aux projets architecturaux sans modifier la physionomie globale de la commune.	
RP 7	Mme Allain 13/09/25	Compagne de Mr Rio, a déposé un courrier et un extrait de cadastre concernant la demande au 7 rue du Port Arthur. (commentaire du CE ; fait doublon avec contributions RD6, RD8, RD9)	Voir réponse apportée à la RD6	
RP 8	Mr Jacques Pasco 9 rue Henri Sellier	OAP Abbé Tréhin : le chemin qui part de l'église et débouche rue Henri Sellier est accessible aux voitures. Dans le projet ce chemin est consacré aux déplacements doux. Demande le maintien de la possibilité d'utiliser ce chemin pour la circulation occasionnelle des voitures. Les parcelles donnant sur	Le projet d'OAP tient à garantir une place importante aux déplacements doux, et à limiter le passage des voitures. Les déchets végétaux peuvent être laissés au jardin : https://www.lorient-agglo.bzh/actus/toutes-les-actualites/actualite/news/dechets-	

	15/09/25	la rue Sellier sont des lanières où les maisons sont mitoyennes. Comment nettoyer le jardin ? L'ouverture au fond du jardin est la seule issue pour sortir à l'arrière de la propriété.	vegetaux-formidable-ressource-pour-les-jardins/	
RD 12	Anonyme 17/09/25	Opposé à la modification du PLU qui soulève des inquiétudes sur les plans écologique, environnemental, sécuritaire et social : 1. Une densité urbaine déjà très élevée : la densité de la commune est de 1144 habitants /km2. La commune est saturée en termes d'occupation des sols. La création de 268 logements dans le cadre de l'OAP n°2 représente une augmentation brutale de la pression démographique, sans garantie d'adaptation des infrastructures. 2. Infrastructures routières sous tension : les rues prévues pour desservir les nouveaux logements sont trop étroites pour supporter un tel trafic (300 à 500 véhicules par jour). Risque pour la sécurité et la santé des riverains. 3. Atteinte à l'environnement et à la biodiversité : destruction d'espaces naturels riches en biodiversité, non prise en compte dans l'évaluation environnementale. 4. Dégradation du cadre de vie et du paysage : l'implantation de logements collectifs en façade de zones pavillonnaires existantes rompt l'harmonie architecturale et paysagère du quartier. Privilégier les constructions à	Locmiquélic est une commune attractive et souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. Elle doit pour se faire construire de nouveaux logements. Sa densité n'est pas trop élevée pour une commune de cette importance, et elle n'est aucunement saturée. Les rues ont été dimensionnées pour accueillir un trafic quotidien qui correspond au futur trafic généré par le projet. La plupart des rues y seront conçues en impasse, seule une fraction des véhicules y circuleront donc. L'évaluation environnementale prend en compte la biodiversité et plusieurs espaces naturels seront conservés dans le cadre de l'aménagement de parcs. L'harmonie architecturale et paysagère du quartier est évidemment prise en compte dans le projet et la composition urbaine est travaillée pour éviter toute rupture. Par ailleurs il existe déjà des petits collectifs dans le quartier. Une concertation a été mise en place tout au long de la procédure, plusieurs éléments du	

		dominante individuelle, en cohérence avec le tissu urbain existant. 5. Etude d'impact incomplète et sans concertation : des habitants ont exprimé leur volonté d'être consultés. Il est essentiel que leurs voix soient entendues et que le projet soit réévalué en concertation avec les citoyens.	projet ont d'ailleurs évolué grâce à la participation des habitants. Plusieurs articles de journaux ont été publiés pour informer la population de l'existence de cette procédure de modification du PLU et une réunion publique a réuni une cinquantaine de personnes.	
RP 9	Mme Tonner-Le Dorze 18/09/25	-conteste que les terrains zone AB deviennent AU1 entre la rue Henri Sellier et la rue général de Gaulle. -Pourquoi étaler à Kersabiec ? -La loi Barnier ne s'applique pas en agglomération ? -le terrain communal reste jardin ? et les autres en UA proche du centre-ville ?	La commune invite la demandeuse à prendre contact avec les services de la Mairie pour échanger sur ces questions et les clarifier.	
RD 13	Anonyme 18/09/25	Demande à reconsidérer le zonage de deux parcelles cadastrées ZA 154 et ZA 155 dans le secteur de Kervern. Il s'agit de deux dents creuses dans un secteur déjà urbanisé. Actuellement en zone Aa alors qu'ils étaient classés en zone constructible jusqu'à la mise à jour du PLU en 2014. Malgré le refus du SCOT de classer le secteur de Kervern en SDU, demande la possibilité de densification dans le périmètre bâti de Kervern pour ces deux parcelles.	Cette demande n'a pas de lien avec les objets de la Modification de Droit Commun n°1 du PLU. Par ailleurs, il n'est pas possible de réduire une zone Naturelle pour agrandir une zone constructible dans le cadre d'une modification de droit commun, il faut pour cela engager une procédure de Révision Générale du PLU.	
RD 14	Anonyme 19/09/25	En analysant la part du logement social et d'accès abordable sur l'OAP Abbé Tréhin et Lann Ar Berenn, il me semble qu'elle ne correspond pas aux objectifs	Effectivement, le document présenté à l'enquête publique a conservé les chiffres de l'ancien PLH qui n'est plus en vigueur aujourd'hui. C'est une erreur, les chiffres de	

		fixés par le PLH à savoir 35% de LLS et 15% d'accèsion abordable. Pouvez-vous justifier cette différence ?	35% et 15% seront intégrées au document présenté à l'approbation.	
RD 15	Association Locmiquéléc à Bâbord 19/09 /25	Centralité commerciale : en se basant sur la définition du SCoT, demande que la zone de centralité commerciale soit modifiée dans l'intérêt de raccorder de manière cohérente le port et la grande rue (cf note annexe) Règle de stationnement / création de logement: Problème d'appel d'air pour les résidences de tourisme. La règle de création de stationnement pour la création d'un logement pose également une contrainte pour la création de logements dédiés à la résidence principale. Demande de mise en place d'outils pour contrer cet effet. Afin de ne pas faciliter la division de logements pour des investisseurs en meublé de tourisme, propose qu'une clause préconise que l'assouplissement soit dédié aux logements créés pour la résidence principale. Attend la mise en place d'outils administratifs et fiscaux de la part de la commune pour réguler la construction de logements de tourisme. Urbanisation secteur de Lann Ar Berenn (p 31 rapport de présentation) 1- l'OAP ne respecte pas l'objectif du PLH de 35% de logements sociaux par opération et 15% abordables qui sont des taux planchers. Rien n'interdit à la mairie d'imposer à un opérateur un taux d'abordable supérieur à 15% Nous	La centralité commerciale du centre-ville s'étend de la grande rue à Sainte Catherine. Elle est figurée par une zone couverte de pois sur le règlement graphique et représente le périmètre hors duquel toute installation de commerce est interdite. Suite à une remarque du SCoT en sa qualité de Personne Publique Associée, la commune souhaite modifier le périmètre de centralité commerciale par rapport à la carte présentée à l'enquête publique. Cette dernière sera réduite au centre-ville (secteurs Ua) et permettra toujours de raccorder le port et la grande rue. Il serait illégal d'introduire une telle clause puisque le PLU ne peut règlementer que les catégories prévues par les articles R. 151-27 et suivants du code de l'urbanisme. La distinction entre résidence principale et résidence secondaire n'en fait pas partie. <i>Sur le nombre de logements sociaux dans l'OAP voir réponse à la demande RD14.</i> Le paragraphe qu'il est ici proposé de réécrire est issu du texte de présentation de l'OAP, et ne constitue donc pas le corps de l'OAP opposable. OK pour l'ajout du terme « environ » avant chaque chiffre. Les OAP doivent être	

		nous opposons donc à cette écriture, qui introduit un risque sur la modification du PLU : En effet ici 8 logements abordables devraient être proposés minimum, seuls 5 le sont. 2- Nous proposons une rédaction moins restrictive sur le logement individuel qui permettra à la future équipe municipale d'adapter le projet à des nouvelles formes d'habitat, a plus de densité et des formes innovantes : Rédaction proposée : " Il s'étend sur 1.24ha et accueillera des logements individuels au nord et au sud (18), et des formes plus denses au centre, en accroche aux voies structurantes (32 logements). La voirie principale sera doublée de liaisons douces, et une noue paysagère permettra une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute. 3- Concernant la programmation : l'OAP doit être plus exigeante au vu du manque de logements sociaux sur la commune : la programmation doit au minimum être de 35 % de logements sociaux (objectif PLH) mais aussi bien plus forte que 15 % en logements abordables : nous proposons 35 % de logements dits "aidés ou à prix encadrés" et le reste 30% en libre. page 32 rapport de présentation:	respectées dans un rapport de compatibilité (et non de conformité), les chiffres avancés sont donc toujours « environ ». L'opération ne peut être conduite en régie publique car la commune de Locmiquélic ne dispose ni des moyens humains, financiers, et matériels pour le faire. L'opération pourra être réalisée sur la base d'une mise en concurrence avec un cahier des charges et bénéficiera d'un soutien administratif et technique de la part de Lorient Agglomération. C'est ce qui est déjà pratiqué dans le cadre des derniers programmes immobiliers initiés par la commune de Locmiquélic.	
--	--	--	---	--

		1- : nous demandons de rajouter le terme "environ " après chaque nombre de logement afin de laisser de la souplesse opérationnelle. 2- Pour respecter le PLH 44 logements sociaux doivent être produits minimum (35%) et non 30. 3- Idem : 19 logements à prix encadrés minimum (15%) et non 10 logements. Nous considérons l'objectif fixé trop faible pour l'encadrer : le remonter à 35 % soit 44 logements de ce type à réaliser. Page 33 du rapport de présentation 1- Idem : rajouter le terme "environ" après chaque nombre de logement afin de laisser de la souplesse opérationnelle. 2- Pour respecter le PLH, 42 logements sociaux doivent être produits (35%) minimum et non 36. 3- Idem : 19 logements à prix encadrés minimum (15%) et non 10 logements. Nous considérons l'objectif trop faible encadrer la production : le remonter à 35 % soit 42 logements de ce type à réaliser. Page 34 rapport de présentation : Ce que propose cette OAP n'est pas à la hauteur de la crise du logement sur la commune, avec seulement 81 LLS sur 268 logements, on est à un taux de 30%. (objectif PLH : minimum de 35 % par opération). Le nombre de logement à coût abordable, est l'angle mort de la politique municipale. Il faut le remonter bien plus haut : ici		
--	--	--	--	--

		seulement 27 sur 268 logements 10%. L'objectif PLH est de 15 % minimum. Nous préconisons 35 % également. Page 37 rapport de présentation : Nous sommes soucieux de la qualité urbaine et architecturale des bâtiments et espaces publics permis par l'AOP. Nous souhaitons des garanties de maîtrise de la programmation par la commune (qualités d'espaces publics, qualité environnementale, gestion des eaux, typologies, volumes, aspects architecturaux). Programme OAP logements L'opération devra être conduite sous régie publique, ou concédée via une mise en concurrence et avec un cahier des charges de cession de terrain solide suivable annuellement par la collectivité, afin d'assurer à la collectivité la réalisation de la programmation souhaitée.		
RP10	Mme Jégo Marie Luce 19/09/25	Propriétaire de la parcelle Bi 493 située dans l'OAP Abbé Tréhin secteur ouest, demande que cette parcelle soit retirée de l'OAP. Cette parcelle est un jardin potager que je souhaite conserver.	La parcelle fait partie du projet et ne sera donc pas retirée. En revanche, le fait qu'une OAP existe n'oblige pas la propriétaire à vendre son terrain et à devoir renoncer au potager.	
RP 11	Mr Canévet Pierre 95 rue de général de Gaulle 19/09/25	Propriétaire de la parcelle BL 608, fait part de ses inquiétudes quant à la modification de la zone Na qui recule au droit des façades, interdisant de fait toute modification future. Demande le maintien du tracé actuel à l'identique.	Voir la réponse RP5	

RD 16	Mme Lacour Cécile 36 rue Jules Le Bourdiec 19/09/25	➤ <u>Document 56118 MDC1 OAP :</u> <u>OAP n°1 Les écoles</u> : dans l'onglet programmation il est indiqué « Equipements sur 0.42 ha : déplacement de l'école primaire, création d'un espace de loisirs (petit équipement sportif) => qu'est-il prévu concernant l'école ? Il semble que l'école primaire est relativement récente, plutôt bien située car en cœur de ville et à proximité immédiate du réseau de transport collectif. Quel est donc l'intérêt de la déplacer ? Aucun autre document n'indique quels pourraient être sa future implantation, ou le coût d'un tel projet. Une densification d'habitat est-elle prévue dans cette zone OAP1. De même sur le plan page 12 il est indiqué un développement du cheminement doux : celui-ci sera-il réalisé par la commune et respectera t-il une liaison accessible à tous (sans dénivelé de trottoir, largeur conforme à la réglementation PMR...). Cette liaison empiètera t-elle sur la voirie en place ? Comment la liaison entre la rue de la mairie, la rue de Kerderff et le rond-point sera-t-elle faite ? <u>OAP n°2 – Abbé Tréhin - Lann Ar Berenn</u> Lors de la première réunion publique, il avait été annoncé que l'ensemble des zones constructibles seraient en impasse afin de limiter les traversées de lotissement. Or pour la zone Lann Ar Berenn Est, la zone est traversante, entre la rue Léon Blum et la rue	<i>OAP 1 : La Modification de droit commun n°1 ne concerne pas l'OAP des Ecoles. Par ailleurs, l'école JM Georgeault est effectivement déjà sortie de terre. Le projet prévu par l'OAP n°1 est donc réalisé.</i> <i>OAP 2 : Le projet du secteur Abbé Tréhin a évolué grâce aux apports de l'évaluation environnementale, de la concertation et de la réunion publique. Cela a effectivement amené la commune à prévoir davantage de voies en impasse. Il n'a cependant aucunement été annoncé que toutes les zones constructibles seraient en impasse. Il est effectivement important, afin de créer une ambiance de quartier urbain de permettre son franchissement par des véhicules.</i> <i>La création du parc urbain ne conditionne pas la réalisation des logements. Cependant, un phasage indicatif des étapes de réalisation du projet sera ajouté aux OAP.</i> <i><u>OAP 3</u> : Au moment de l'approbation du PLU en 2018, un projet d'urbanisation à l'est de cette OAP a conduit à prévoir ce cheminement. Aujourd'hui que ce projet n'est plus d'actualité, l'OAP va être modifiée en ce sens.</i> <i><u>Emplacements réservés</u> Les ER 2 et 3 peuvent être supprimés, ce qui n'aura pas d'impact sur</i>	
-------	--	---	--	--

	Jules le Bourdieu. Ces deux axes sont actuellement très empruntés avec une vitesse des véhicules souvent excessive. En lieu et place d'une rue traversante (certes en forme de « S »), serait-il possible de créer deux impasses et de maintenir un cheminement doux uniquement entre les deux rues ? Pour la zone Lann Ar Berenn Ouest, la réalisation de la partie habitat (99 logements) est-elle conditionnée par le respect du plan d'aménagement de la zone, à savoir la réalisation du parc urbain. <u>OAP n°3 : LE TALHOUET</u> A quoi sert la voie de desserte (en pointillé noir) à droite de la placette située à l'est de la zone ? En effet cette dernière débouche en dehors de l'OAP dans une zone naturelle. L'ancienne OAP pour une zone à l'Est n'existant plus, il conviendrait de supprimer cette « voie ». ➤ <u>56118 MDC1 RG</u> Liste des emplacements réservés : Le numéro 1 (parc urbain) n'existe plus : à supprimer Les 2 et 3 : les OAP ayant changé, il n'y a plus de projet dans la zone naturelle, et se concentre uniquement sur le Talhouet, quel est l'intérêt de maintenir ces emplacements réservés ? Y at-il la	<i>les projets autorisés puisque la zone Na est très restrictive.</i> <i>Il n'est pas possible de réduire une zone Naturelle pour agrandir une zone constructible dans le cadre d'une modification de droit commun, il faut pour cela engager une procédure de Révision Générale du PLU.</i> <i><u>RE</u> : La brande de bruyère est interdite car c'est un matériau qui perd en qualité en vieillissant et est très opaque.</i> <i>Sur les hauteurs maximales des bâtiments d'intérêt collectif se reporter à la réponse RD4</i>	
--	--	---	--

	possibilité de supprimer a minima celui de la parcelle 00 BH 274 ? Est-il possible de changer la destination de cette parcelle (00 BH 274), car située en dent creuse. Initialement constructible et actuellement en zone NA, est-il possible de la remettre en zone Ubr ? ➤ <u>56118 MDC1 RE</u> Clôtures : la brande de bruyère, matériau naturel et déjà employé sur la commune pourrait-il être autorisé et non complètement interdit comme actuellement ? Page 48 : Que signifie « La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet » ? Le projet de Lann Ar Berenn des immeubles collectifs peut-il être concerné par ces « dispenses » de hauteur ? Qu'entend-on par « intérêt collectif » ?		
--	--	--	--

Observations des personnes publiques associées et de la MRAE

Préfet du Morbihan : note que la modification des OAP du PLU de 2014 permet la création de 78 logements supplémentaires. Avis favorable sous réserve de tenir compte des observations relatives aux capacités d'assainissement : le système d'assainissement de Riantec, qui regroupe le système d'assainissement de Locmiquélic, Port-Louis et Riantec est aujourd'hui en surcharge hydraulique avec de nombreux déversements d'eaux usées dans le milieu naturel.

Sur la situation du système d'assainissement de Riantec :

La station de Kervenic à Riantec a une capacité de 18000 équivalents habitants, soit 1080 kg de DBO5/jour. Elle recueille les eaux usées des communes de Riantec, Port Louis et Locmiquélic.

La capacité hydraulique est de 3540 m3/j en nominal mais le débit de référence pour l'année 2023 est de 4863 m3/j. Le calcul pour l'année 2024 est en cours par les services de la DDTM.

A noter que c'est le débit de référence qui est pris en compte pour le jugement de la conformité du système d'assainissement.

La **station de Riantec n'a pas de trop plein dans le milieu naturel**. Elle est capable de prendre plus d'eau que sa capacité nominale sans que la qualité de son rejet n'en soit affectée.

Les postes de relevage arrivant à la station d'épuration n'ont pas non plus de trop plein (PR de la Madeleine et PR de Pen Mané) à l'exception du PR de la Digue situé sur la commune de Port Louis qui dépend du système d'assainissement de la station de Kervenic.

Sur les diagnostics et travaux en cours pour améliorer la situation hydraulique :

Lorient Agglomération travaille actuellement sur le renforcement du PR de la Digue pour plusieurs raisons :

- éviter les débordements actuels au PR de la Digue,
- en prévision du raccordement de la commune de Gâvres sur la station de Riantec, via Port Louis. Ce raccordement sera effectif après les travaux du PR de la Digue, entre 2026 et 2027.

Le projet de refonte du PR de la Digue est actuellement en phase PRO et prévoit :

- La construction d'un nouveau poste de relevage avec plusieurs pompes pour couvrir les différentes périodes d'apport. Le pompage sera renforcé et sera possible de 130 à 215 m3/h en fonction des apports.
- La conservation des tubes de stockage tampons existants (140 m3),
- Le volume du futur poste permet de stocker 16 m3 supplémentaires.
- Un traitement de l'H2S et la désodorisation du local,
- La sécurisation électrique.

Ce poste ne devrait plus déborder après les travaux. La mise en service est prévue pour le second trimestre 2026.

Parallèlement, Lorient Agglomération a engagé des recherches d'eaux parasites sur les communes de Riantec et Gâvres depuis l'hiver 2023 avec des diagnostics complets sur le réseau :

- Inspections nocturnes,
- Tests à la fumée,
- Contrôles de branchement,
- Inspections caméras.

A l'issue de ces diagnostics, une phase travaux est prévue pour corriger les anomalies constatées (certaines anomalies ont déjà été supprimées). Des contrôles de branchements des habitations sont également en cours à Riantec (60

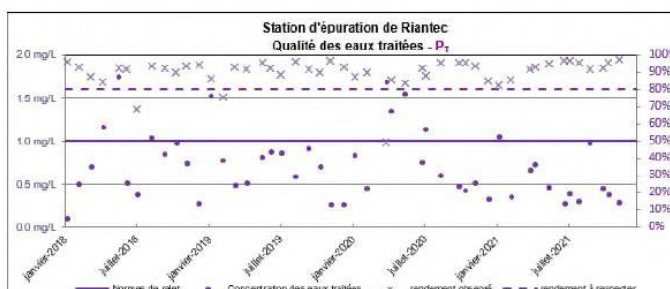
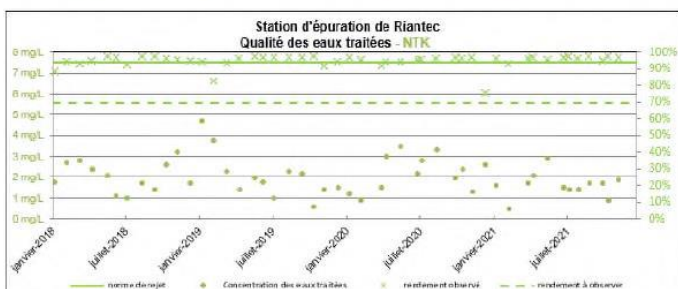
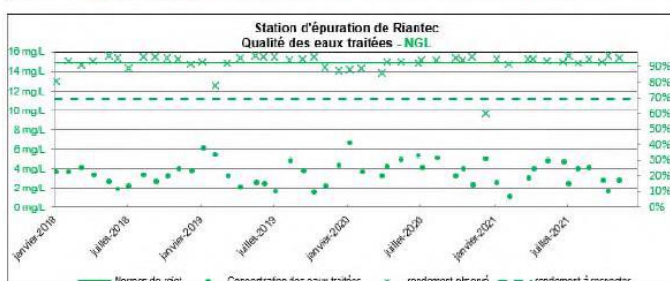
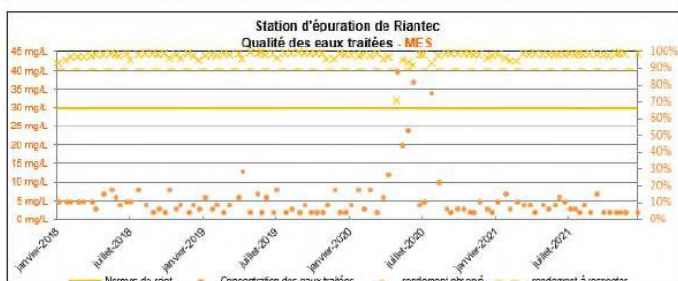
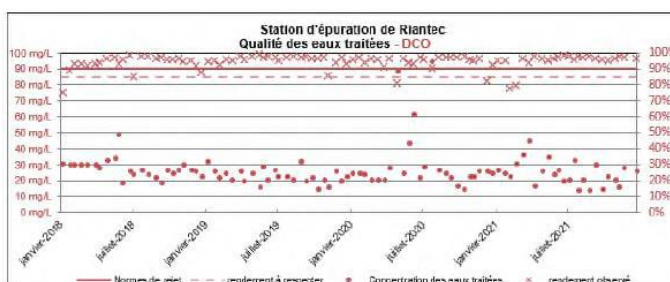
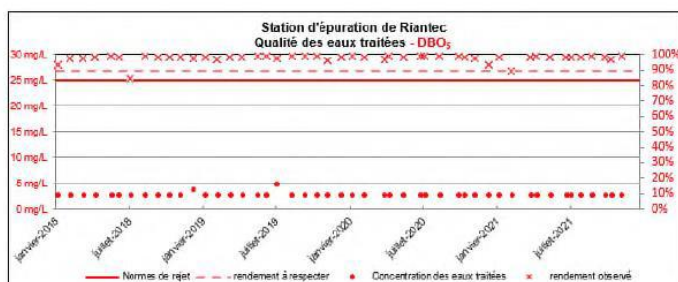
habitations) et le seront prochainement à Gâvres à l'issue de la restitution du rapport de diagnostic. Les mauvais raccordements devront être corrigés par les propriétaires.

Par ces différentes actions et son programme de renouvellement du réseau en parallèle, Lorient Agglomération compte réduire les eaux parasites apportées à la station de Riantec. La réalisation des travaux devrait permettre de supprimer environ 740 m³/jour d'eaux parasites en provenant du bassin versant du Chell et de Stervins à Riantec, libérant autant de possibilité de raccordement à la station. Ces actions seront poursuivies dans d'autres bassins versants dont ceux de Locmiquélic et Port Louis.

Sur la capacité résiduelle de la station de Kervenic à Riantec :

En moyenne annuelle, la capacité résiduelle de la station est de 27% en hydraulique et de 52% en organique (résiduel 561,6 kg de DBO5) en 2024. Dans la cadre du raccordement de la commune de Gâvres Lorient Agglomération a confié les études de maîtrise d'oeuvre au cabinet SCE. Ce bureau d'études était chargé de vérifier la capacité de la station de Riantec de recevoir les effluents supplémentaires de Gâvres. Ils ont procédé à une analyse des données de la charge organique entre 2018 et 2021 dont les résultats suivent :

	DBO5	DCO	MES	NGL	NTK	PT
Nombre de dépassements (concentration)	0	1	3	0	0	9
Fréquence de dépassements (%)	0%	1%	3%	0%	0%	19%
Nombre de dépassements (rendement)	2	5	1	1	0	3
Fréquence de dépassements (%)	2%	5%	1%	1%	0%	3%
Nombre de dépassement de valeur réhibitoire	0	0	0	/	/	/



Conclusion de l'étude SCE :

L'analyse de la qualité du traitement montre que la STEP de Riantec conserve une marge de réception organique intéressante. Les charges sont en outre, mieux répartie sur l'année sans qu'il soit observé de pic estival.

Une attention devra être porté, à termes sur le phosphore qui fait déjà état de dépassements, mais les charges reçues sont faibles.

Les données d'autosurveillance confirment pour l'année 2024 les très bons résultats sur les eaux rejetées après traitement au milieu naturel. A l'exception de 2 dépassements sur le phosphore, aucun dépassement de la norme de rejet n'est constaté pour l'année 2024. Les normes de rendements de la station sont également largement respectées, montrant une station ayant un bon fonctionnement malgré les surcharges hydrauliques (voir tableau des normes de rendements en annexe).

L'OAP Abbé Tréhin prévoit 268 logements supplémentaires ce qui représente 84 m³/jour supplémentaires (2,1 personnes par logement) et 33,78 kg de DBO₅/jours (60 g par personne), soit respectivement 1,7% du débit de référence de la station et 3,1% de la charge organique journalière de la station.

Le raccordement de la commune de Gâvres représente des besoins supplémentaires de 144 kg DBO₅/j en période d'été (31 kg en hiver).

Avec une charge résiduelle organique de 561 kg DBO₅/j et au regard des perspectives de suppression des eaux parasites (740 m³/j), l'opération de logements prévue par la commune de Locmiquélic, comme le raccordement de la commune de Gâvres seront acceptés par la station de Kervenec et ne devraient pas affecter son fonctionnement.

Syndicat mixte pour le SCOT du pays de Lorient : avis favorable avec quelques réserves.

- Le périmètre de centralité commerciale pourrait s'en tenir au périmètre couvert par les zonages Uab, Uar et Uap autour de la Grande Rue (et exclure le zonage Uba, Uaa, Na, Ubr)
- Le projet identifie des linéaires commerciaux en dehors de la centralité commerciale le long de la RD 781 et de la rue Léon Blum. S'ils sont institués pour assurer dans le temps la destination commerciale des locaux abritant des commerces, il serait utile de le préciser dans le rapport de présentation et d'en expliquer les enjeux.
- Règlement écrit article A2 (page 82/147) : écrire « vente de produits issus de l'exploitation » au lieu de « vente directe en circuit court »

La Mairie prend bonne note des remarques du SMSCoT et **accepte de modifier le périmètre de la centralité commerciale pour le resserrer autour de la Grande Rue**. Les **linéaires commerciaux sont également corrigés**, bien que ceux du long de la RD et de la rue Blum soient conservés afin de protéger ces commerces de proximité éparsement disséminés dans la commune.

Ok pour reformuler le règlement écrit article A2.

Lorient Agglomération (direction des mobilités) note les points suivants :

- Il pourrait être pertinent de multiplier les stationnements vélos couverts à proximité des commerces du centre-ville afin de favoriser la pratique du vélo pour les déplacements au quotidien.
- En ce qui concerne la desserte en transports en commun des futurs secteurs d'urbanisation (OAP), celle-ci pourra être réalisée en rabattement vers les points d'arrêt existants, les liaisons douces prévues dans le projet offrant cette possibilité.

La commune prend bonne note de ces remarques.

Lorient Agglomération (direction habitat et aménagement durables) :

Avis favorable. La modification est en accord avec les objectifs du PLH 2024-2029.

Lorient Agglomération rappelle les enjeux du PLH concernant la commune de Locmiquélic :

- Développer l'offre de logements dans les centralités et à proximité des transports en commun
- Accroître la mixité sociale et la production de logements sociaux, en mobilisant aussi le parc privé
- Faciliter l'accès à la propriété des jeunes ménages

Dossier n°E25000076/35-Modification n°1 du PLU de la commune de Locmiquélic- PV de synthèse

- Optimiser la ressource foncière
- Suivre le développement des meublés de tourisme pour garantir un équilibre entre les logements résidentiels et touristiques
- Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population

La modification du PLU intègre les dispositions du PLH, notamment à travers les dispositions générales du règlement, à savoir :

- imposer une servitude de mixité sociale prescrivant la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 6 logements et/ou hébergements,
- imposer une servitude de mixité sociale prescrivant la réalisation de 15% de logements en accession abordable, dont une part de 60% de ces produits en accession sociale, pour toute opération de plus de 20 logements.

Par ailleurs, je souhaite m'assurer que le projet de nouvel EHPAD en cours sur l'îlot Le Garff, correspondant à l'OAP n°3 Le Talhouët, est bien pris en compte dans cette modification. Il convient de sécuriser la possibilité de construire cet hébergement de 72 chambres en plus des 27 logements minimums demandés par l'OAP.

Les chiffres de 35% de LLS et 15% d'APE ont bien été pris en compte par la commune malgré une erreur dans le document d'OAP présenté à l'enquête publique. **Celle-ci sera corrigée au moment de l'approbation du PLU.**

L'OAP du Talhouët sera modifiée pour correspondre au projet d'EHPAD notamment.

Chambre de commerce et d'industrie

Rappelle que le projet de PLU doit s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du pays de Lorient et les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ainsi définis pour la commune.

Formule plusieurs demandes d'ajustements :

- Préconise d'autoriser « les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans les périmètres de centralité commerciale.

Les autorisations dans le périmètre de centralité commerciale sont régies par le SCOT. La présente modification du PLU consiste uniquement à en définir précisément le contour.

- Le périmètre de centralité pour un site accueillant du commerce en bordure de la RD 111, à proximité du giratoire de Kersabiec ne répond pas aux caractéristiques d'une centralité définies par le SCOT notamment sur les critères de mixité fonctionnelle et de densité urbaine.
- Le secteur de Kersabiec est une ZACOM de type 3, dont le périmètre déborde sur la commune de Riantec. Dans un souci de cohérence, et pour préserver la vocation commerciale de ce secteur, la commune souhaite faire évoluer le zonage autour de la grande surface et le transformer en Uic.
- Protection des rez-de-chaussée commerciaux : préconise de détailler davantage dans le chapitre 18 des dispositions générales du règlement écrit en expliquant les deux niveaux de protection (linéaire commercial à protéger et linéaire commercial protégé renforcé) et leurs effets sur l'interdiction de changement de destination ou de sous-destination. Au règlement graphique, le linéaire commercial à protéger est matérialisé uniquement du côté sud de la grande rue et les locaux commerciaux actifs existants sur le côté nord ne sont pas protégés. Propose de matérialiser ce linéaire à l'axe de la rue ou des deux côtés de la rue dès lors que les locaux identifiés sont occupés par des activités commerciales, artisanales ou de services.

La commune prend bonne note de cette remarque **et propose de modifier le règlement écrit pour mieux détailler la différence entre les deux niveaux de protection comme suit :**

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions repérées au règlement graphique sont protégés et doivent être affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics d'intérêt collectif selon les dispositions suivantes :

- *La transformation de surfaces de commerce, d'artisanat ou de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat, l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite*
- *En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme linéaire commercial renforcé au règlement graphique, les changements de destination au profit d'activités comprises dans la sous-destination « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont interdits.*

Par ailleurs, quelques corrections sont apportées au règlement graphique pour les protections de RDC commerciaux : **la protection renforcée se déploie au nord et au sud autour de la place de l'Isère, quelques RDC non-renforcés sont ajoutés dans le périmètre de la Grande Rue.**

- Dans le nouveau secteur Ucaia correspondant à la zone artisanale de Kervern, le règlement interdit les activités médicales et paramédicales mais autorise les activités de service (hors santé). Préconise de proscrire dans ce secteur l'installation de nouveaux commerces mais également les activités de service de toute nature et ce, en respect des prescriptions du SCOT. Il s'agit de préserver le foncier à vocation économique pour des activités artisanales ou industrielles et ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain pour des raisons d'incompatibilité avec l'habitat.

L'installation de nouveaux commerces est effectivement interdite dans ce secteur, le règlement écrit sera amendé pour plus de clarté sur ce point. Sur les activités de services :

La commune souhaite pouvoir accueillir des activités de services recevant une clientèle telles qu'une salle de sport dans la zone de Kervern, les activités de service ne seront donc pas prosrites

- Aires de stationnement à prévoir : Pour faciliter l'installation d'activités commerciales au sein du périmètre de centralité commerciale, suggère de faire évoluer la disposition réglementaire relative aux stationnements à prévoir pour les activités en levant toute obligation pour les activités implantées au sein de la centralité commerciale. Concernant les activités économiques créées en dehors de la centralité commerciale et notamment en secteur Ucaia, propose de dimensionner les aires de stationnement en fonction des stricts besoins du projet afin d'utiliser le foncier à vocation économique à bon escient et d'encourager son optimisation.

Les commerces de – de 150m² de surface de vente ne sont pas tenus à réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement, c'est le cas de l'immense majorité des projets qui pourraient voir le jour dans la centralité commerciale.

- Autorisation de la vente directe pour les exploitations agricole : afin d'éviter toute dérive de commercialisation en zone agricole, suggère d'ajouter la mention « strictement liées à la vente directe en circuit court de produits issus de l'exploitation agricole concernée ».

Cf réponse apportée à l'avis SMSCoT

- Production d'énergie renouvelable (article UI 15 du règlement écrit) : précise que le taux de couverture se définit par « la proportion de la surface de toiture devant être couverte par l'installation de production d'énergie renouvelable » et non par la part des besoins de consommation énergétique à couvrir. Par ailleurs le taux de couverture en vigueur est de 30% et non 27%.

La commune prend bonne note et intègre ces remarques à l'article Ui15

Morbihan Energies : rappelle que le règlement impose aux entreprises de produire en énergie renouvelable une part de leur consommation électrique. Dans le secteur OAP, un circuit court de l'énergie par une installation de production d'énergie renouvelable en autoconsommation collective pourrait être prévue. Le développement de ce nouveau secteur OAP pourrait contraindre l'installation d'un éclairage public pilotable à distance afin de permettre une gestion intelligente. Dans le secteur OAP, prévoir une réserve pour l'installation d'un équipement de type poste de transformation.

La commune prend bonne note de ces remarques.

Chambre des métiers et de l'artisanat : avis favorable avec réserves. La réserve concerne la possibilité laissée aux entreprises agricoles de créer des laboratoires et des ateliers dans les exploitations agricoles destinés à la vente directe, ce qui va à l'encontre de la volonté de la commune de préserver le commerce en centralité.

La commune souhaite suivre la proposition du SCoT d'autoriser la « vente de produits issus de l'exploitation » sur place.

Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) : Le dossier se concentre sur la fusion des OAP n°2 et n°6, motif principal de la décision du 17 mai 2024 de la MRAe Bretagne de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale. La MRAE indique que les autres modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidences négatives notables sur l'environnement, voire auront un effet positif.

La MRAe note que l'étude d'impact est de qualité convenable mais que certaines thématiques ont été insuffisamment explorées telle que la gestion des eaux usées, bien que la construction de 268 logements aura un impact notable sur le volume d'effluents à traiter, dans un contexte où la station de traitement des eaux usées connaît d'ores et déjà des épisodes de saturation.

Le dossier ne contient pas de résumé non technique. Or, ce dernier est un élément essentiel de l'évaluation environnementale qui permet au grand public de comprendre, de manière simple et lisible, le projet, ses effets sur l'environnement et les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Le dossier contient bien un résumé non technique en page 7 de l'évaluation environnementale.

Dans son avis du 10 avril 2025, la MRAE fait les recommandations suivantes :

- approfondir les relevés faune-flore dans le périmètre de l'OAP, notamment au sujet des oiseaux nicheurs,

Des relevés faune-flore complets demanderaient une observation diurne + une observation nocturne à chaque saison durant une année entière. Les temporalités d'une modification de PLU ne sont pas compatibles avec ces exigences.

- justifier le choix d'augmenter le nombre de logements prévus : l'Ae recommande de réaliser une étude prospective approfondie sur les thématiques du logement et de la démographie locale afin d'identifier les besoins réels de la commune, en tenant compte du contexte intercommunal, afin d'évaluer au plus juste les besoins en logements (nombre, typologie, etc)

La commune de Locmiquélic est attractive et souhaite pouvoir continuer à accueillir des habitants, et notamment des familles pour sécuriser les classes de son école. Par ailleurs, elle souhaite effectuer un rattrapage du nombre de logements sociaux sur son territoire et doit pour ce faire créer de nouveaux logements. Enfin, elle a demandé en 2024 puis en 2025 au Préfet d'être classée en zone touristique tendue afin de pouvoir agir sur les résidences secondaires qui se développent sur son territoire (le nombre de résidences secondaire a augmenté de 25% entre 2022 et 2025 à Locmiquélic). Le projet de la municipalité pour Locmiquélic est de pouvoir développer des opérations immobilières équilibrées qui permettent l'accueil de nouveaux habitants, résidents principaux, familles, logements sociaux.

-supprimer deux indicateurs de suivi (réalisation de cheminements et aménagements du parc urbain) qui semblent inutiles dans la mesure où ces éléments sont prévus dans l'OAP, qui est opposable et que les aménageurs se doivent d'appliquer.

-insérer un phasage au sein de l'OAP afin de séquencer les aménagements des lots et de les conditionner à la réalisation préalable des logements des séquences antérieures.

La commune prend bonne note et intégrera un phasage indicatif au document des OAP.

- démontrer que l'augmentation du nombre de logements de l'OAP n'aura pas d'incidence sur la capacité de la station d'épuration intercommunale à traiter le volume d'effluents supplémentaires généré, tout en assurant la qualité des rejets d'eaux usées traitées et l'absence d'impact sur le milieu aquatique récepteur.

Sur les capacités de la STEP voir réponse à l'avis du préfet

- intégrer au sein de l'OAP des dispositions permettant de diminuer l'incidence de l'éclairage public sur l'environnement (diminution de l'intensité et/ou de la durée d'allumage, orientation, éclairage dynamique)

La commune prend bonne note, mais l'OAP ne semble pas l'outil adéquat pour agir l'éclairage public.

Vous voudrez bien me faire connaître vos commentaires et vos réponses à apporter à ces observations des personnes publiques associées et de la MRAE.

Observations et questions du commissaire-enquêteur

Protections paysagères dans l'OAP n°2 :

Concernant l'OAP n°2 Abbé Tréhin-Lann Er Berenn, le dossier précise que des arbres bien développés parsèment le site à des endroits relativement circonscrits, le reste étant assez dégagé. Le projet s'attache à garder l'ensemble du patrimoine arboricole et à le mettre en valeur, notamment grâce aux deux parcs urbains aménagés. Le premier parc urbain sera aménagé au Sud dans le secteur zoné Ne, pour 12 000m², tandis que le second, d'une superficie de 8 000 m² se trouvera au cœur du secteur Nord.

Pour autant, ces deux secteurs ne bénéficient d'aucune protection au titre des paysages, ce qui peut poser des problèmes de conservation de ces espaces arborés dont certains sont en propriété privée.

Est-il possible de prévoir pour ces espaces un régime de protection soit au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme issu de la loi paysage, ou au titre du L130-1 relatif aux espaces boisés classés (EBC).

Oui, des protections au titre de l'article L. 151-23 seront ajoutées au règlement graphique au sein du périmètre de l'OAP.

J'ai également noté que le règlement écrit relatif aux éléments de paysage en zone N vise l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, article qui a été abrogé (p102/147).

Cette erreur sera corrigée.

Incohérences entre les documents

Zonage du secteur de Sterville : le rapport de présentation précise que le secteur de Sterville devient zoné Ab, mais sur le règlement graphique, le secteur de Sterville apparaît zoné Aa.

Cette erreur sera corrigée.

Emplacement réservé : l'additif au rapport de présentation (p 29) indique que l'emplacement réservé n°1 n'est plus voué à la construction d'un parc urbain et sportif et à l'extension du cimetière. La vocation évolue vers « emplacement réservé à vocation de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ». Toutefois, dans le règlement graphique, il est indiqué que l'emplacement réservé n°1 concerne un parc urbain à vocation sportive et de loisirs. Pouvez-vous rectifier ?

Cette erreur sera corrigée.

Règlement graphique

Est-il possible de faire apparaître sur le règlement graphique les boisements significatifs, talus ou haies remarquables à protéger, ainsi que le patrimoine bâti d'intérêt architectural ?

Les boisements protégés seront affichés au RG, le patrimoine bâti architectural restera en annexe du RE pour des raisons de lisibilité de la carte.

Le règlement graphique fait apparaître un emplacement réservé n°4 « accès rue Henri Sellier ». Ne serait-ce pas plutôt « accès rue du général de Gaulle » ?

Cette erreur sera corrigée.

Les OAP n°2 et n°6 sont fusionnées en une OAP n°2 Abbé Tréhin- Lann Ar Bérenn, et néanmoins, l'OAP n°6 continue à figurer au règlement graphique. Pouvez-vous corriger ?

Cette erreur sera corrigée.

Pour se mettre en conformité avec le SCOT, il est prévu dans le rapport de présentation que tout changement de destination d'un bâtiment existant à usage agricole ou aquacole est interdit dans les EPR. L'étoilage des bâtiments situés en EPR est supprimé (3bâtiments repérés à Kervern). Néanmoins, sur le règlement graphique, ces trois bâtiments continuent à apparaître.

Cette erreur sera corrigée.

Respect du PLH

Dans les différents secteurs de l'OAP n° 2 (Lann Ar Berenn Est, Lann Ar Berenn Ouest, Abbé Tréhin), le nombre de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable semblent légèrement inférieurs aux objectifs de production 2024-2029 du PLH.

Le PLH fixe un objectif de production de 35% de logements locatifs sociaux familiaux pour toute opération de plus de 6 logements, et un objectif de 15% de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements. Pouvez-vous expliquer ? Cette remarque rejoint la contribution RD16.

Cette erreur sera corrigée.

Espaces proches du rivage

Trois des OAP (OAP n° 3-4-5) sont zonées 1Aur (habitat et activités compatibles avec l'habitat situé en espace proche du rivage) où la densité est fixée à 20 logements/ha. Qui fixe cette densité qui semble en contradiction avec les densités fixées au PLH (densité de 35 logements /ha dans les extensions urbaines) ? Pourquoi la délimitation des espaces proches du rivage n'apparaît-elle pas sur le règlement graphique ?

La densité de 20 logements par hectare a été fixée lors de la révision générale du PLU en 2014, en accord avec les services de l'Etat à l'époque. 11 ans après, cette densité semble faible notamment au regard de l'exigence de 35 logements par hectare **en moyenne** dans l'ensemble des extensions urbaines (exigence dictée par le SCoT et reprise par le PLH). A titre d'exemple, l'OAP n°6 Lann Ar Berenn – Abbé Trehin (hors EPR) prévoit une densité bien supérieure (40 à 85 logements/ha), qui permet de rehausser la moyenne totale des densités dans les extensions urbaines.

Légende

- Prise de vue
- EPR

0 250 500 750 1000
Mètres

LORIENT
AGGLOMÉRATION

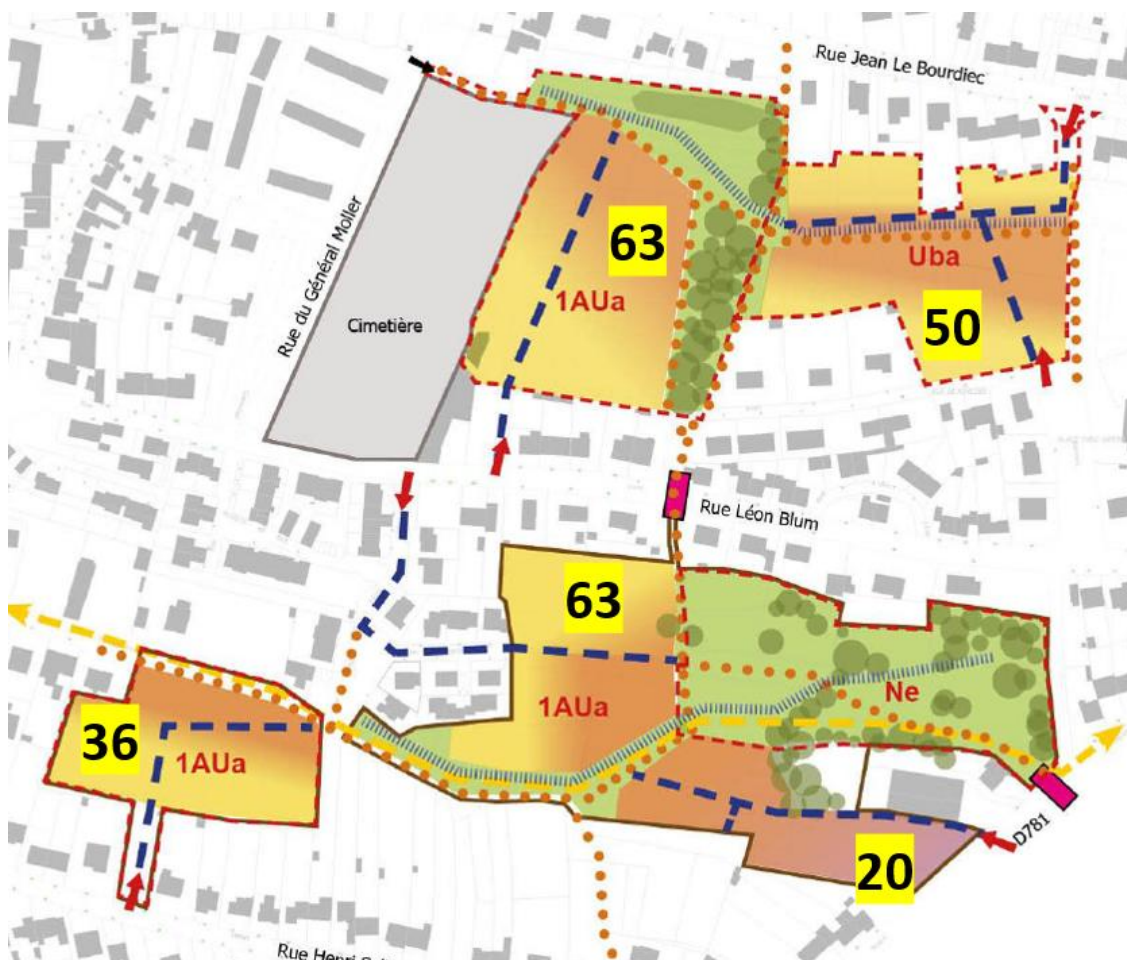
Dans son avis, le préfet du Morbihan indique que le système d'assainissement de Riantec, qui regroupe le système d'assainissement de Locmiquélic, Port-Louis et Riantec est aujourd'hui en surcharge hydraulique avec de nombreux déversements d'eaux usées dans le milieu naturel. Pouvez-vous indiquer si ce système d'assainissement a fait l'objet d'un schéma directeur récent et d'un plan d'actions visant à remédier à ces dysfonctionnements, ceci d'autant plus que Lorient agglomération envisagerait de raccorder la commune de Gâvres sur le système d'assainissement de Riantec ?

Desserte des différents secteurs d'OAP Abbé Tréhin

Une partie du public s'inquiète du trafic généré par l'OAP Abbé Tréhin. Dans le secteur Abbé Tréhin, 119 logements sont attendus, mais le nombre de logements n'est pas détaillé par zone. Est-il possible de détailler par secteur le nombre de logements :

- nombre de logements avec desserte à partir de la rue Henri Sellier (secteur ouest)
- nombre de logements avec desserte à partir de la rue Kervihanou
- nombre de logements avec desserte à partir de la RD 781

Le détail indicatif du nombre de logements par secteur de l'OAP n°6 est le suivant :



Un des accès est prévu à partir de la rue Kervihanou. Cette voie est relativement étroite. Ce point a été soulevé par plusieurs contributeurs. Est-il possible d'imaginer des améliorations qui pourraient être apportées : stationnement déporté pour les résidents de la rue, aménagement de la voie,...

Les résidents de la rue Kervihanou disposent d'ores et déjà de plusieurs solutions de stationnement : une place en plein air + une place dans le garage pour chaque maison, ainsi que de la possibilité de se garer sur le parking de l'Eglise en dehors des jours d'office religieux. La rue est correctement dimensionnée pour le trafic attendu, mais le stationnement sur la rue (et notamment sur les noues...) n'est pas prévu.

De même, sur ce secteur il est prévu un accès à partir de la RD 781 qui est un axe relativement circulé (plus de 500 véhicules/jour). Un contact a-t-il été pris avec le gestionnaire de la voie, le département, pour s'assurer que le débouché de la voie sur la route départementale peut s'effectuer dans toutes les conditions de sécurité ? Le règlement

écrit précise (article 1AU 3page 66/147) : *»pour les opérations dont l'accès se fait sur la RD 781, il pourra être demandé ou imposé par le gestionnaire de la voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent »*

La commune prendra attache avec le gestionnaire avant la phase opérationnelle.

Hauteurs des constructions

Plusieurs contributeurs ont exprimé des craintes concernant les règles de hauteur (RD1, RD4, RD16) et notamment la règle suivante : *« la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet »*. Pouvez-vous expliciter ce point et la notion de constructions à usage d'intérêt collectif?

*Sur la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif : jusqu'ici, la hauteur maximale de ces constructions n'était pas limitée. Afin de cadrer légèrement ces constructions, la commune a souhaité limiter leur hauteur aux stricts besoins du projet. Cela permet une certaine souplesse pour les projets d'intérêt collectif comme les équipements publics ou les infrastructures télécom, tout en obligeant à prouver que les hauteurs proposées sont nécessaires. **Par ailleurs, la commune propose de préciser son propos pour éviter les incompréhensions.** Les bâtiments concernés par cette règle sont ceux qui correspondent à la Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » du code de l'urbanisme. On y retrouve notamment les « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés » ou encore les « établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale ». La formulation utilisée dans le règlement écrit sera modifiée en ce sens.*

Zone Na

Sur le règlement graphique du PLU mis à l'enquête, la zone Na est étendue au droit des façades des habitations situées sur la frange littorale Sud de la commune entre Sainte Catherine et la rue des Bruyères, alors que l'actuel règlement du PLU laissait une partie constructible au-delà des habitations. Cette modification n'est pas explicitée dans le document « additif au rapport de présentation » et a fait l'objet de remarques de la part du public (RP 5, RP 11). Pouvez-vous fournir des explications ?

Cf réponses apportées aux RP5 et RP11, cette erreur sera corrigée

Le commissaire-enquêteur

JY Kerdreux, le 24 septembre 2025