

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

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 18 AOUT AU 19 SEPTEMBRE 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Table des matières

1.CONTEXTE-GENERALITES.....	2
1.1PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LOCMIQUELIC	2
1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT	2
1.3 LE PADD (PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) DU PLU DE LOCMIQUELIC.....	4
2.LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	4
3. AVIS DE LA MRAE.....	10
4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES.....	11
5. PROCEDURE DE CONCERTATION-PROCEDURE DE MODIFICATION	14
6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
6.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE	15
6.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	15
6.3 PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC.....	16
6.4 DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE.....	17
6.5 BILAN DE L'ENQUETE. AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	17

1.CONTEXTE-GENERALITES

1.1PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LOCMIQUELIC

Locmiquélic est une commune littorale du département du Morbihan, d'une superficie de 358 hectares, située sur la rive est de la rade de Lorient. Locmiquélic est membre de la communauté d'agglomération de Lorient et est identifiée en tant que pôle relais d'agglomération par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Lorient. Le PLU de la commune de Locmiquélic a été approuvé le 23 janvier 2014 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 31 mai 2018.

La commune compte 4 075 habitants en 2021, pour un parc de 2 356 logements répartis entre le bourg et les hameaux de Kerven et de Stervil. L'habitat est majoritairement composé de maisons individuelles (84,7 %). La part des appartements s'établit à 15,3 %, en légère augmentation de trois points depuis 2010. Le nombre de logements vacants a quasiment doublé entre 2010 et 2021, passant de 113 à 223 (soit 9,5%). Le taux de résidences secondaires est de 7,8 %. La commune a connu une lente décroissance de sa population depuis plusieurs années : – 0,5 % par an en moyenne entre 2010 et 2015, puis – 0,2 % par an entre 2015 et 2018. Ce phénomène s'expliquait par un solde naturel négatif que l'arrivée de nouveaux habitants n'arrive pas à compenser. Depuis 2019, la population est en légère croissance, et les données les plus récentes de l'Insee, publiées en décembre 2024, font état de 4 094 habitants en 2022.

Entre 2011 et 2020, la commune a consommé 2,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le territoire communal est marqué par la présence de plusieurs zones à enjeux environnementaux. L'estuaire du Blavet est identifié comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique¹ (ZNIEFF) de type I, de même que les marais de Pen Mané, situés au nord de la commune. Ces derniers bénéficient aussi du classement en ZNIEFF de type II de la rade de Lorient et sont inscrits en tant que zone Natura 2000 (directive oiseaux). La Crozetière, site rassemblant des paysages variés (landes, boisements) et situé à proximité de Locmiquélic, constitue une autre zone Natura 2000 (directive habitats) ainsi qu'une ZNIEFF de types I et II.

En matière de mobilités, Locmiquélic est desservie par la route départementale 781, qui la relie aux communes de Riantec à l'est, de Port-Louis au sud et de Lorient à l'ouest, ainsi qu'à la route nationale 165 plus au nord (axe Lorient-Vannes). Plusieurs lignes de bus intercommunales traversent Locmiquélic. La ville est aussi desservie en deux endroits (Pen Mané et Sainte-Catherine) par les lignes de bateaux-bus qui traversent la rade pour rejoindre facilement Lorient.

1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT

Le SCOT approuvé le 16 mai 2018 a fait l'objet d'une modification simplifiée pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Littoral. La modification simplifiée du SCOT a été approuvée le 15 avril 2021.

Le PADD du SCoT du Pays de Lorient est organisé autour de 3 idées forces, encadrées par 4 grands principes :

- Le maintien de l'armature urbaine du territoire, en 7 familles, du pôle de centralité d'agglomération aux pôles communaux secondaires,
- La valorisation de la trame verte et bleue, déjà élément fort du SCoT précédent,
- La poursuite de l'économie d'espace, déjà une réalité depuis 2006,
- L'engagement dans la transition énergétique.

Les 3 idées forces développées dans le PADD sont :

- Un objectif ambitieux de développement, tant en matière d'accueil de population, que d'accueil d'activités, par une politique de valorisation des éléments d'attractivité du territoire (Axe 1 du PADD – Attractivité et développement)
- Le renforcement des centralités, en faisant d'elle le lieu privilégié d'accueil de nouveaux logements, d'activités, d'équipement et de commerces (axe 2 du PADD – Centralités et proximité)
- Le maintien des identités, en assignant des objectifs différenciés aux différents niveaux de l'armature urbaine, parce que la contribution de chaque entité du territoire aux objectifs globaux ne peuvent être identiques (Axe 3 du PADD – Identité et diversité)

Cinq points forts se dégagent du projet de territoire :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones
- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claire des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

1.3 LE PADD (PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) DU PLU DE LOCMIQUELIC

Trois orientations principales :

Orientation	Objectifs principaux
1. Locmiquélic, une ville accueillante à taille humaine	- Croissance maîtrisée (0.65% en moyenne par an) : 4 600 habitants en 2025, environ 400 logements à créer entre 2013 et 2025 - Diversifier l'offre de logements : petits logements, locatifs, logements sociaux/abordables - Qualité de l'habitat : formes urbaines variées, espaces verts, performance énergétique - Maintien et modernisation des équipements (écoles, loisirs, parc urbain, fibre) - Mobilités douces et intermodalité avec bus et liaisons maritimes
2. Locmiquélic, une centralité du bourg à conforter	- Développement à l'intérieur du tissu urbain, confortement du bourg, densification des dents creuses, urbanisation limitée, préservation des espaces agricoles - Requalification de l'entrée de ville via la RD 781 et meilleure desserte du bourg - Concentration des commerces en centre-bourg (Grande Rue, Sainte-Catherine) - Développement de 3 pôles : sport/loisirs, portuaire/touristique, services publics - Maintien et requalification des chantiers navals, ports et zone artisanale de Kervern
3. Locmiquélic, une commune littorale au patrimoine identitaire	- Protection du patrimoine naturel : marais, zones humides, trame verte et bleue - Aménagement et valorisation des espaces littoraux et cônes de vue - Intégration des risques de submersion marine et d'inondation - Préservation des coupures d'urbanisation et paysages agricoles - Protection et valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine

2.LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

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.) ;

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

- ajouter et compléter les annexes du PLU ;
- fusionner les orientations d'aménagement et de programmation⁴ (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 (3bâtiments repérés à Kerven)

- 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 réglementaires

- 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 réalisées 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 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 bandes 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.

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

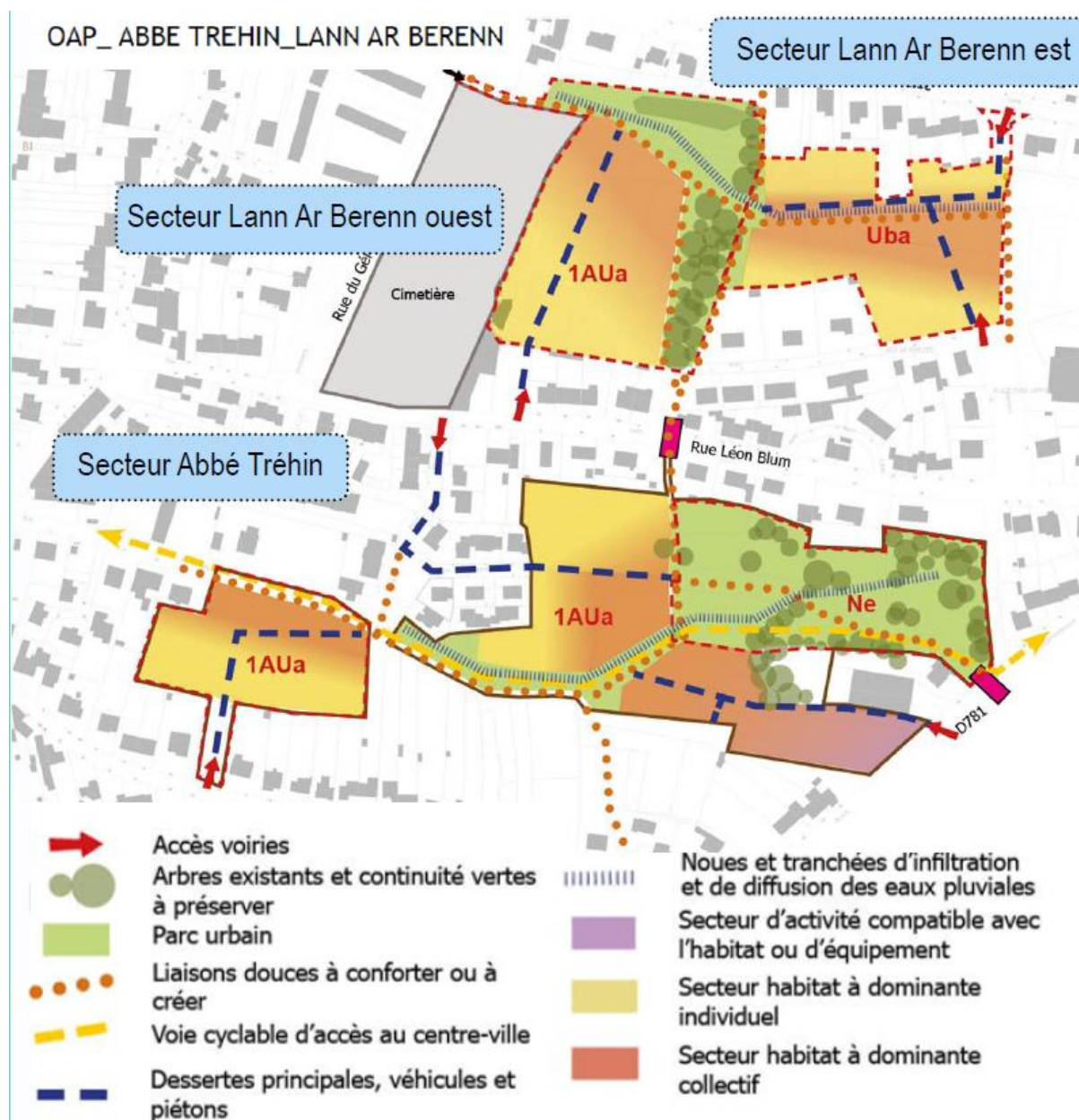
Ces OAP, créées lors de la révision du PLU en 2014, se situent à l'est du territoire communal. Constitués de prairies permanentes parsemées de bosquets et de haies, les terrains couverts par l'OAP sont entourés de secteurs résidentiels au nord et au sud, par le cimetière communal à l'ouest et par le terrain omnisports à l'est.

La modification fait évoluer les OAP pour les adapter aux nouveaux projets d'aménagement. Les logements et équipements prévus dans les OAP créées en 2014 sont globalement conservés mais leur organisation spatiale évolue. Cela entraîne :

- Une fusion des ex-OAP n°2 Abbé Tréhin et n°6 extension du cimetière et parc urbain vers une seule OAP n°2 Abbé Tréhin-Lann Ar Berenn,
- Des évolutions de zonage dont : la fermeture d'une zone 2AU pour créer un parc, la transformation d'une zone Ube en Uba,
- Une répartition nouvelle de logements prévus dans les deux secteurs d'OAP,
- Une augmentation du nombre de logements prévus dans les secteurs d'extension urbaine (zone AU) et au sein de la tache urbaine (zone Uba) : au total, 268 logements, dont 205 collectifs et 63 individuels,
- L'introduction d'un coefficient de biotope de 30% et de principes de gestion intégrée des eaux pluviales,
- Le dessin de nouveaux principes d'accès et de cheminements.

D'une superficie totale de 6,58 ha, le projet initial prévoyait la construction de 190 logements minimum (individuels et collectifs) sur environ 4,46 ha. Le nouveau projet envisage désormais la

construction de 268 logements, pour une densité de 50 logements/hectare. Deux parcs urbains de 0,8 et 1,2 ha seront intégrés au nord-ouest et au sud-est de l'OAP. Ils accueilleront notamment les espaces de gestion des eaux pluviales (noues paysagères).



Secteur Lann Berenn Est : ce secteur n'est pas en extension d'urbanisation. Actuellement zoné Ube, puisque fléché pour accueillir des équipements, par exemple des terrains de sport comme le reste de la zone à l'Est, il fait l'objet d'un changement de zonage pour passer en Uba et accueillir des logements. Le secteur s'étend sur 1,24ha et accueillera des logements individuels au nord et au sud

(18 en tout), et des formes plus denses au centre en accroche aux voies structurantes (32 logements). La voie principale sera doublée de liaisons douces, et une noue paysagère permettra une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute. Parmi les logements créés, on trouvera 15 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession à prix encadré.

Secteur Lann Berenn Ouest : actuellement zoné 1AUe, qui deviendra 1AUa à l'issue de cette modification. Ce secteur avait pour vocation d'accueillir un parc urbain qui sera finalement réalisé plus au sud. Lann Beren Ouest accueillera ainsi, sur une surface de 1,66 ha, 99 logements dont 78 collectifs au centre, et 45 individuels en lisière. Parmi ces logements, 30 seront des logements locatifs sociaux et 10 en accession à prix encadré. Un espace vert public est prévu à l'est, qui permet de conserver les arbres existants. L'ensemble du secteur est traversé d'axes véhicules et piétons, et de cheminements doux.

Secteur de l'Abbé Tréhin : ce secteur situé plus au sud s'étend sur 3,57 ha, dont 1,1 ha seront classés en zone naturelle Ne, et accueilleront un des futurs parcs. Il accueille une mixité de fonctions : de l'artisanat compatible avec l'habitat au sud-est, un parc urbain au nord-est et des logements individuels et collectifs. Des cheminements permettent de traverser le futur quartier et de rejoindre le reste de la commune, ainsi que le futur parc. Les voiries véhicules sont conçues en impasse pour éviter la montée en charge du trafic. Elles sont prolongées par des venelles piétonnes et cyclables qui permettent une circulation apaisée dans le quartier.

Au cœur du secteur, le bassin d'orage existant est remplacé par une noue paysagée qui jouxte la voie carrossable.

119 logements y sont attendus, dont 95 collectifs et 24 individuels. Parmi eux, 36 logements locatifs sociaux et 12 en accession à prix encadré devront être construits.

3. AVIS DE LA 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.

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,
- 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)
- 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.
- 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.
- 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)

4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

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.

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 »

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.

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
- 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.

Souhaite s'assurer que le projet de nouvel EHPAD en cours sur l'îlot Le Garff, correspondant à l'OAP n°3 Le Talhouet, est bien pris en compte dans cette modification.

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.
- 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.
- 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.

- 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 de u 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.
- 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.
- 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 ».
- 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%.

Syndicat mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laita (structure portant le SAGE Blavet) : pas de remarque particulière.

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.

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.

Autres personnes publiques associées : les organismes suivants ont été consultés mais n'ont pas répondu dans les délais impartis. Leur avis est réputé favorable :

- Chambre d'agriculture

- Comité régional de conchyliculture de Bretagne Sud
- Conseil départemental du Morbihan
- Etablissement public foncier de Bretagne
- Communes de Riantec, Port-Louis, Kervignac, Merlevenez

5. PROCEDURE DE CONCERTATION-PROCEDURE DE MODIFICATION

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une concertation qui s'est déroulée du 11 juillet 2024 au 3 avril 2025 selon les modalités suivantes :

- Information sur le lancement de la procédure dans le bulletin municipal, le site internet de la commune et les journaux d'annonces légales,
- Mise à disposition d'un registre en mairie et d'une adresse mail permettant de recueillir les propositions des habitants.

A l'issue de la concertation, 16 mails et une inscription au registre ont été enregistrées et ont fait l'objet de réponses. L'OAP initialement envisagée de l'abbé Tréhin a été modifiée en ce qui concerne les déplacements et les circulations automobiles, par la création de voies principales (pour les voitures) non traversantes.

Dans sa séance du 3 avril 2025, le conseil municipal a validé les propositions de réponses apportées aux remarques formulées pendant la période de concertation et décidé de clore ladite concertation.

La procédure de modification rentre dans le cadre de l'application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme. Elle a été engagée par le maire de Locmiquélic comme prévu à l'article L.153-37 du même code. Une procédure de modification d'un PLU peut être menée lorsqu'elle n'a pas pour effet de :

-changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

-réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances ;

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans après sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Nous sommes dans un cas de figure de modification de PLU. L'article L.153-19 dispose que le projet de PLU est soumis à enquête publique selon les règles posées par les articles L.123-1 à L.123-9 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement. C'est dans ce cadre qu'est intervenu l'arrêté du 20 juin 2025 de M. le maire prescrivant l'enquête publique objet du présent rapport.

6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

La modification du PLU de Locmiquélic a été prescrite par arrêté du maire en date du 20 décembre 2023.

Par décision du 24 avril 2025, le tribunal administratif de Rennes a désigné Mr Jean-Yves Kerdreux en qualité de commissaire enquêteur.

Une réunion s'est tenue le 12 juin 2025 à la mairie de Locmiquélic en présence de Mr Eric Paturel, maire, Mme Catherine Allain, DGS, Mme Olga Weil-Flachat cheffe de projet planification urbaine à Lorient Agglomération, Mr Florian Le Corre, secrétariat du pôle urbanisme, aménagement et patrimoine à la mairie de Locmiquélic, et Mr Jean-Yves Kerdreux.

Cette réunion a porté sur la présentation du dossier soumis à enquête publique, et la définition des modalités pratiques d'organisation de l'enquête : dates d'enquête, nombre de permanences, lieu et accueil du public, réception des courriers.

L'arrêté de Mr le maire de Locmiquélic prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU a été pris le 20 juin 2025. Il fixe la durée de l'enquête entre le 18 août et le 19 septembre 2025, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Il précise que le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune : <https://www.ville-locmiquelic.fr>

Il indique que les observations pourront être formulées :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête publique déposé à la mairie de Locmiquélic,
- Soit en les adressant par courriel à l'adresse suivante : locmiquelic-plu@registredemat.fr
- Soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://www.registredemat.fr/locmiquelic-plu2025>
- Soit en les adressant par correspondance à la mairie à l'attention de Mr le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux le 23 juin 2025 en compagnie de Mr Blin architecte urbaniste à Lorient Agglo, et de Mr Le Corre de la mairie de Locmiquélic, puis une seconde visite le 8 août 2025.

6.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

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

- Document sur la procédure,
- Lieux d'affichage,
- Avis de la MRAe et des personnes publiques associées,

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

- 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.

6.3 PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC

Un avis d'enquête publique, sur fond jaune, format A2, a été affiché dans les lieux suivants :

- 1- **Premier Panneau** : Sur la porte d'entrée de la Mairie, n° 27 rue de la mairie
- 2- **Deuxième panneau** : au port de Sainte Catherine, au bout de l'embarcadère
- 3- **Troisième panneau** : Situé à l'angle de la rue de Port-Louis et du Général De Gaulle, devant la caisse d'Epargne
- 4- **Quatrième panneau** : situé rue Henri Sellier à proximité du rond-point de Pen Borh.
- 5- **Cinquième panneau** : Situé rue Grande Rue, au niveau de la place de L'Isère, devant la supérette "Coccimarket »
- 6- **Sixième panneau** : Situé rue Léon Blum, devant le stade Emmanuel Le Visage
- 7- **Septième panneau** : Situé rue Léon Blum, près de l'ancien centre technique municipal et à proximité des deux futures OAP Abbé Tréhin 2 et Lann Er Berenn
- 8- **Huitième panneau** : Situé au rond point de Kersabiec, en face du LIDL
- 9- **Neuvième panneau** : Situé rue de Kervern, à proximité du poste de relevage
- 10- **Dixième panneau** : Situé à l'entrée du village de Sterville, devant le N°1 lieudit Sterville
- 11- **Onzième panneau** : Situé au lieu-dit Pen Mané à proximité de l'embarcadère.
- 12- **Douzième panneau** : Situé à proximité du parking de l'anse de Normandèze
- 13- **Treizième panneau** : Situé au Loch, près de l'espace vert où ont été installées les tables de convivialité
- 14- **Quatorzième panneau** : Situé près de la zone d'activité de Kervern, au niveau du croisement avec la route départementale RD 781 et la rue du Park Bras

L'enquête a également été annoncée sur le site internet de la commune.

Les avis dans la presse ont été publiés de la façon suivante :

1^{er} avis :

- Journal Ouest-France le 1^{er} août 2025
- Journal Le Télégramme le 1^{er} août 2025

2^{ème} avis :

- Journal Ouest-France le 20 août 2025
- Journal Le Télégramme le 20 août 2025

Une copie des attestations de parution et des affichages des avis figure en annexe des rapports.

6.4 DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE

Le projet d'enquête présentant le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi que les avis des personnes publiques associées et un registre d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs en mairie de Locmiquélic, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre séances de permanence :

- 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 conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes. Les permanences ont été organisées dans la salle du conseil. Le public a pu exprimer ses observations et se renseigner auprès du commissaire enquêteur.

Au total, les moyens mis à disposition du commissaire enquêteur ont été appropriés, permettant un bon déroulement de l'enquête.

6.5 BILAN DE L'ENQUETE. AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le bilan de l'enquête et 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

Le détail des observations figure dans le procès-verbal de synthèse joint.

Fait à Séné le 19 septembre 2025

Le commissaire-enquêteur

Jean-Yves Kerdreux