

Pôle Transformation Responsable du Territoire

Personne chargée du dossier :
Jeanne GOBILLIARD
Direction Habitat et Aménagement durables
02 90 74 72 09

Monsieur le Maire
Mairie de Locmiquélic
27 rue de la Mairie
56 570 Locmiquélic

Lorient, le 3 avril 2025

Objet : Avis de Lorient Agglomération sur la modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme, vous sollicitez Lorient Agglomération en tant que personne publique associée pour formuler un avis au titre de sa politique intercommunale de l'Habitat. Aussi, je vous fais part des observations suivantes :

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération 2024-2029 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 25 juin 2024.

Ce document stratégique de programmation de la politique locale de l'habitat porte une ambition renforcée en matière de production de logements, et notamment concernant la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable.

Dans le cadre de la territorialisation de ce document, Locmiquélic fait partie des communes du secteur 5 dont les enjeux consistent à :

- 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 de votre PLU prévoit bien d'intégrer les dispositions de ce PLH 2024-2029, notamment à travers les dispositions générales de votre règlement, à savoir :

- Imposer une servitude de mixité sociale prescrivant la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux familiaux 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 minimale de 60% de ces produits en accession sociale, pour toute opération de plus de 20 logements.

La fiche action 9 « une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie » est également bien intégrée dans la modification, puisqu'il est rappelé que conformément au SCoT du Pays de Lorient, les communes sont incitées à imposer des densités minimales pour les nouvelles opérations, à la fois en centralité, dans la tâche urbaine, mais également dans les extensions. Elles sont également incitées à respecter une part minimum de production de logements en intensification urbaine. Outre les enjeux de sobriété, cela traduit également une volonté de conforter l'attractivité des centralités par des opérations de renouvellement urbain ou de reconquête du parc vacant. Pour autant, ces nouvelles opérations devront être conçues dans un souci de maintien de la qualité de vie de la population en place et à venir, de l'environnement, et de l'identité communale.

Par ailleurs, je souhaite m'assurer que le projet de nouvel EHPAD en cours sur l'ilot Le Garff, correspondant à l'OAP n°3 Le Talhouet, 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 évolutions prévues dans cette modification me semblent être tout à fait en accord avec les objectifs du PLH 2024-2029.

Lorient Agglomération apporte ainsi un avis favorable au projet de modification n°1 susmentionné.

**Le Vice-Président chargé de
l'habitat, du logement, du foncier
et du projet territorial,**



Marc BOUTRUCHE