

COMMUNE DE LOCMIQUELIC

Commission Urbanisme et Patrimoine
Sécurité routière
Vie quotidienne - Mode de déplacement
Environnement Développement durable - Travaux de voirie
DU 23 JUIN 2026 à 19H00

Ordre du jour :

1. Mise en conformité du SCoT (commission du lundi 22 Juin 2026),
2. Classement dans le domaine public communal des voiries, espaces verts et réseaux d'éclairage public de la parcelle cadastrée BI 687 - îlot N°2 et N°3 Abbé Tréhin,
3. Acquisition des parcelles BK 209, BK 210 et BK 211,
4. Dénomination des rues du projet Acanthe,
5. Vente de la maison du 8, Rue du Gélén,
6. Questions diverses.

1. Mise en conformité du SCoT (commission du lundi 22 Juin 2026)

Exposé :

Par délibération du 16 mai 2018, le Syndicat mixte a approuvé le SCoT du Pays de Lorient, sur son périmètre de 30 communes. Le SCoT a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 avril 2021 dont l'objet était la prise en compte des dispositions introduites par la loi ELAN. Cette dernière modifiait les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du littoral.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « **Climat et résilience** », fixe un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Régional est chargé de relayer ces objectifs à moyen et long terme à son échelle, au travers du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** qui les traduit par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional par le SRADDET, et le SCoT doit le prendre en compte avant février 2027.

Par délibération du 19 octobre 2023, le Comité du Syndicat mixte pour le SCoT du pays de Lorient, sur proposition de son Président, a prescrit la modification simplifiée (n°2) du SCoT.

Le SRADDET, approuvé en 2021, a été modifié en 2024 par le Conseil Régional Bretagne pour tenir compte des effets de la loi dite « Climat et résilience ». Le SCoT doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales dictées.

Un des objectifs du SRADDET décline ceux de la loi « Climat et résilience » en rappelant le principe d'une réduction de moitié, entre 2021 et 2031, du rythme national de consommation constaté pendant la décennie. Le Syndicat mixte pour le SCoT du pays de Lorient a donc élaboré un projet de modification simplifiée afin d'intégrer les objectifs du SRADDET selon lequel, pour la période légale de référence (2021-2031), l'enveloppe de consommation maximale d'ENAF est de **304 hectares** auxquels peuvent être ajoutés **20%** pour davantage de souplesse lors d'une mise en œuvre opérationnelle, soit un total de surfaces planifiables de **365 hectares**. À l'échelle du Pays de Lorient, le choix a également été retenu de distinguer deux enveloppes de consommation d'ENAF :

- Une enveloppe consacrée au développement urbain (habitat, services, commerces, équipements) pour les projets d'intérêt communal,
- Une enveloppe consacrée à l'aménagement des zones d'activités économiques (ZAE), mutualisé pour l'ensemble des 30 communes.

La répartition finale des surfaces planifiables est de 126 hectares pour le foncier économique et 227.90 hectares pour le développement urbain, pendant la période 2021/2031 à l'échelle de Lorient Agglomération. Pour Locmiquelic, **10.3 hectares** sont planifiables pour le développement urbain dont **2.87 hectares** ayant été déjà consommés entre 2021 et 2024.

Dans un souci de partage et de concertation, le dossier de modification simplifiée du SCOT est transmis pour avis aux trente communes couvertes par le SCoT du pays de Lorient.

Il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du syndicat mixte pour le SCOT du pays de Lorient.

La mise en conformité du SCoT implique une modification du PLU pour intégrer les règles du SCoT.

Suite à l'exposé général du sujet par Jean-Claude GUIDAL, Ilona KAMENSKY a tenu à refaire un rappel de l'échange tenu la veille, pour les personnes qui ne se trouvaient pas à cette commission.

La teneur de ce rappel concernait la concentration des constructions, une cartographie pour optimisation du foncier, la notion d'autoconstruction et, enfin, l'habitat réversible.

Christian CAZEAUX a abondé dans ce débat pour conclure sur l'accord de principe que Monsieur le Maire avait émis la veille sur l'ensemble de ces problématiques.

Ce sujet n'a soulevé aucune objection particulière.

2. Classement dans le domaine public communal des voiries, espaces verts et réseaux d'éclairage public de la parcelle cadastrée BI 687 – îlot N°2 et N°3 Abbé Tréhin

Exposé :

La société Pierreval a sollicité la cession gratuite et le classement dans le domaine public des voiries, réseaux d'éclairage public et espaces verts.

Il a été demandé à l'association des éléments techniques nécessaires à l'examen de leur demande. Tous les justificatifs listés par Lorient Agglomération dans ce genre de procédure ont été apportés (*plan de récolement réseaux en classe A, plans des armoires, plan des espaces publics, dossier technique des matériels et équipements*).

En conséquence, conformément aux dispositions des articles L 2111- 1 à 3, L 2111-14 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, il est proposé d'incorporer les voies, les espaces verts et l'éclairage public de ce lotissement dans le domaine public communal.

Les biens susvisés sont sur l'îlot 2 et l'îlot n°3 de la résidence Abbé Tréhin.

En application de l'article L141-3 du Code de la voirie Routière, « *le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil Municipal. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.* »

Le cas présent, le classement envisagé ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les espaces concernés. Un classement dans le domaine public routier de la Commune sans enquête publique préalable est possible.

Il est proposé :

- d'approuver le classement dans le domaine public communal des voiries, des espaces verts et des réseaux d'éclairage public, situés sur les parcelles cadastrées BI 687 - îlot n°2 et n°3,
- d'ordonner la mutation foncière nécessaire afin que ces biens soient incorporés dans le domaine public communal,
- de préciser que le transfert de ces biens dans le domaine public communal, éteint, par lui-même, et à dater de ce jour, tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes de transfert de propriété correspondants et à signer tout autre document dans ce sens.

Suite à l'exposé général du sujet par Jean-Claude GUIDAL, Raphaël BALDOS a voulu se faire préciser de quelle association il s'agissait. Patrice FORTIER a précisé qu'il s'agissait du syndicat de propriétaires.

Un petit échange s'est tenu entre tous sur l'historique de ces deux programmes immobiliers et du contexte général de ce lotissement. Cet échange est venu corroborer la nécessité d'intégrer ce patrimoine au domaine public, aux vues des demandes et réclamations en tout genre des habitants tant du programme AIGUILLON, que du programme PIRERREVAL.

Ce sujet a alors reçu une validation générale, tant sur l'intégration des réseaux d'éclairage public, que des voies de circulation ou encore des espaces verts.

3. Acquisition des parcelles BK 209, BK 210 et BK 211

Exposé :

La commune a été sollicitée par courrier en date du **13 avril 2026** pour l'acquisition de 3 parcelles cadastrées **BK 209, BK 210 et BK 211** d'une superficie totale de **2 143 m²**. Ces parcelles, situées en **zone Aj du PLU**, sont localisées entre la **rue Henri Sellier et la rue du Loch**.

Cette acquisition permettrait d'étendre la zone destinée aux jardins familiaux, conformément aux orientations du PLU de la Commune.

Les vendeurs, les conjoints Harel /Guillaume, proposent de céder ces parcelles à la Commune au prix net vendeur de **2 200€**. Les frais de notaire liés à cette acquisition seront à la charge de la Commune.

En raison du montant de la cession, inférieure à 180 000 € HT, cette acquisition n'est pas soumise à l'avis préalable des services de France Domaine.

Il est proposé :

- d'autoriser l'acquisition amiable de ces trois parcelles,
- de préciser que les frais de notaire seront à la charge de la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

Suite à l'exposé général du sujet par Jean-Claude GUIDAL, l'échange s'est surtout concentré sur l'accès à ces parcelles qui s'avèrent enclavées. Cependant, comme l'a souligné Bruno FISCHER, il s'agit d'une opportunité que la Commune doit savoir saisir pour se constituer une réserve foncière. La volonté communale est en effet, comme annoncé, d'étendre les jardins familiaux.

Toujours face à cet enclavement, Raphaël BALDOS a suggéré d'exproprier certains propriétaires de parcelles dites en friches et non entretenues pour nous permettre un accès. Il lui a été expliqué qu'une telle pratique n'était pas envisageable car non légale.

Ce sujet n'ayant soulevé ni opposition, ni observations particulières.

4. Dénomination des rues du projet Acanthe

Exposé :

L'article L 2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales indique que la dénomination des voies communales relève de la compétence du Conseil Municipal et qu'il lui appartient de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies et places de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation. La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Il est proposé de mettre le nom d'oiseaux du marais et de poursuivre ainsi la thématique des rues adjacentes.

« Rue des Aigrettes » traduit en breton « Straed an Herlegoned »

« Rue des Hérons » traduit en breton « Straed ar C'herc'heized »

« Impasse des Cygnes » traduit en breton « Hent-dall an Elerc'h »

Il est proposé :

- de valider et d'adopter la dénomination des rues du projet Acanthe «le Hameau de Prad er Loeiz»,
- de charger Monsieur le Maire de procéder à l'enregistrement dans la base adresse nationale et à informer les administrés de ces dénominations,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Suite à l'exposé général du sujet par Jean-Claude GUIDAL, Raphaël BALDOS a trouvé regrettable d'avoir choisi des oiseaux « courants » alors que le marais compte des oiseaux « exceptionnels ».

Un long échange s'est ouvert sur ces fameux oiseaux « exceptionnels » pour ainsi se solder par un accord de principe sur les noms proposés.

Le choix s'est arrêté sur :

- Rue des Aigrettes -> conservé,
- Rue des Hérons -> remplacé par Rue des Phragmites aquatiques,
- Impasse des Cygnes -> remplacé par Impasse des Spatules blanches.

Une demande de traduction en breton sera alors à initier.

5. Vente de la maison du 8, Rue du Gélín

Exposé :

Le prix de vente annoncé est de 150 000 € net vendeur.

Une offre d'achat a été réceptionnée :

- une première offre à 144 000 € par un « Acquéreur 1 »
- une première offre à 145 000 € par un « Acquéreur 2 »
- le 19/06/2026, l'« Acquéreur 1 », par le biais de l'agence immobilière ATLANTIC IMMOBILIER, a surenchéri pour un montant de 150 000 € net vendeur,
- le 23/06/2026, l'« Acquéreur 2 », par le biais du notaire Maître de SAINT AUBIN, a surenchéri pour un montant de 150 000 € net vendeur.

Suite à l'exposé général du sujet par Jean-Claude GUIDAL et à la lecture de chacun des courriers d'engagement rédigés par ces deux acquéreurs potentiels, un long échange s'est ouvert sur le déroulé des offres reçues et sur les motivations profondes énoncées dans ces courriers.

L'échange général mettait en avant le fait que l'« acquéreur 2 » a été le premier à rédiger une offre au prix demandé, offre complétée d'un plan de financement. Le premier, certes, s'engageait sur une offre au prix similaire mais s'est annoncé en seconde position et, surtout, sans plan de financement transmis à la Mairie, au jour de la Commission.

Patrice JEHANNO a tenu à préciser connaître l'un des acquéreurs potentiels et qu'après prise de renseignement rapide par téléphone durant la Commission a affirmé que le second acquéreur potentiel avait également reçu son plan de financement ce soir même. Ce à quoi Bruno FISCHER a appuyé le fait d'une réception tardive pour la dite-commission en cours.

Le long échange tenu avait tendance à valider la logique que l'« acquéreur 2 » proposant une offre au prix et le plus de garanties financières pouvait « logiquement » se voir accorder cet achat.

L'échange s'est soldé par un vote à main levée en faveur d'un acquéreur plutôt que l'autre.

- « Acquéreur 1 » -> 1 voix pour, de la part de Patrice JEHANNO
- « Acquéreur 2 » -> 7 voix pour
- 1 abstention de la part d'Illona KAWENSKY
- 2 non votants -> Christian CAZEAUX et Patrice FORTIER

Ce sujet s'est éteint sur ce vote.

6. QUESTIONS DIVERSES

A – Travaux Rue de la Mairie

Jean-Claude GUIDAL a tenu à informer l'assemblée que, suite à une réunion de préparation de chantier le matin même, le démarrage des travaux d'enfouissement des réseaux serait repoussé à la semaine prochaine, en raison de la vigilance canicule.

B – État du revêtement de la Rue de KERDERFF

Patrice JEHANNO a tenu à soulever l'état fortement dégradé, voire potentiellement dangereux, mais certainement pas rassurant pour les usagers et les riverains, du revêtement de la Rue de KERDERFF.

Jean-Claude GUIDAL a argumenté qu'il y a déjà 2 semaines les fortes chaleurs avaient contraint la Commune à faire intervenir un prestataire extérieur pour déverser des gravillons sur l'émulsion liquéfiée. Il s'agissait bien d'une mesure « d'urgence », de mise en sécurité pour une préservation du patrimoine routier.

Un échange s'est ouvert sur la nécessité d'engager une réfection de cette voie. Jean-Claude GUIDAL, appuyé de Patrice FORTIER, ont argumenté qu'une étude chiffrée était en cours, car cette nécessité de travaux est connue et prise en considération parmi les priorités d'intervention à programmer. Un rappel des contraintes budgétaires a également été fait.

Cet échange s'est élargi sur la possibilité envisagée de réaliser un parking dans la partie d'espace vert aux abords du lavoir. Patrice JEHANNO et Sylvie IZAGUIRRE ont fermement repoussé cette option.

Le débat s'est éteint sur l'évidence d'une programmation de réfection de chaussée.

C – Passage en double sens de la Rue de la Digue

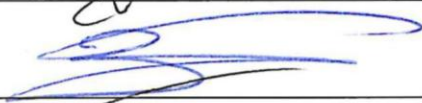
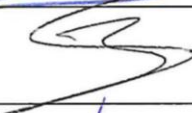
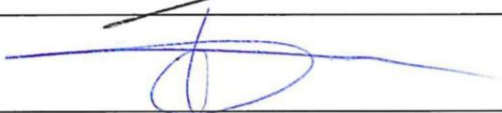
Annick CHAUDRÉ a soulevé la possibilité de repasser la rue de la Digue en double sens par rapport aux difficultés rencontrées par les véhicules tractant une remorque avec bateau.

En effet, cette dernière relate que d'imposer le passage de ces véhicules avec remorque par le rétrécissement de chaussée (au niveau du bar) engendre des difficultés de circulation et rend le croisement avec un bus impossible et dangereux.

Un petit échange s'est ouvert entre tous sans vraiment trancher, ni apporter de décision ferme et arrêtée.

**COMMISSION URBANISME ET PATRIMOINE
SÉCURITÉ ROUTIÈRE
VIE QUOTIDIENNE – MODE DE DÉPLACEMENT
ENVIRONNEMENT DÉVELOPPEMENT DURABLE- TRAVAUX VOIRIE**

Mercredi 23 JUIN 2026 – 19H00

PRENOM - NOM	SIGNATURE
GUIOM S. Claude	
GAZEAY Christian	
BORGNIÉ Renée	
FISCHER Bruno	
IZAGUIRRE Sylvie	
JEHARAB Patricia	
Ilana Kamensky	
Raphaël Baldos	
Annick CHAUDRÉ	
Isabelle HEBERLE	
Patrice FORTIER	