

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

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

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 modifié par 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 LES MODIFICATIONS

L'enquête porte sur la **modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 3 avril 2025**, dont les objectifs tels que prévus par l'arrêté de mise en modification n°172/2023 en date du 20 décembre 2023 sont les suivants :

- Procéder à des ajustements règlementaires afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT et avec les différentes lois que celui-ci intègre, notamment la loi Littoral ou la loi ALUR ;
- Ajuster plusieurs points du règlement des zones agricoles et naturelles pour correspondre aux réglementations actuelles et à la vision de la commune pour son territoire ;
- Inscrire une protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le document ;
- Intégrer des dispositions relatives à la bonne gestion des eaux pluviales ;
- Corriger quelques erreurs matérielles des règlements graphique et écrit ;
- Modifier certaines règles d'architecture, de hauteurs et implantations pour correspondre aux réalités actuelles et aux projets futurs de la commune ;
- Ajouter une annexe de recommandations architecturales pour les ravalements de façade ;
- Modifier les OAP n°2 et 6 et mettre en cohérence le règlement graphique avec ces modifications ;
- Modifier l'Emplacement Réservé n°1 ;
- Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement graphique ou écrit
- Mettre à jour les zones de protection archéologique ;

- Mettre à jour les données des annexes.

2. RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE. BILAN QUANTITATIF

Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 26 personnes et chaque personne a pu être reçue aussi longtemps qu'elle le souhaitait. Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil avec de bonnes conditions d'accueil et dans une ambiance calme. Au cours des permanences, le commissaire enquêteur a rappelé les différentes façons de participer à l'enquête, soit en utilisant le registre papier, le courrier postal, le mail ou le registre dématérialisé.

En dehors des permanences, le dossier papier est resté disponible au service urbanisme de la mairie. 30 personnes sont venues consulter le dossier papier en mairie.

Le bilan quantitatif 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 visionnage 338

Le 24 septembre 2025 le commissaire enquêteur a rencontré :

- 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

pour leur remettre le procès-verbal de synthèse rassemblant les observations recueillies lors de l'enquête publique, les observations des personnes publiques associées ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le thème principal abordé par le public est celui des OAP, principalement l'OAP n°2 (environ 50%). Les autres thèmes abordés sont des demandes déclassement de parcelles pour les rendre constructibles, les espaces proches du rivage, le stationnement, l'ajustement de la bande non urbanisée des 100 mètres, la hauteur et les gabarits.

D'autres thèmes n'ont fait l'objet d'aucune observation : gestion des eaux pluviales, coefficient de biotope, limitation du volume des piscines individuelles, marges de recul aux routes et aux cours d'eau, réglementation dans les espaces remarquables.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 10 octobre 2025.

Le présent document est structuré en quatre parties :

- les réponses apportées par la commune aux observations du public,
- les réponses apportées par la commune aux personnes publiques associées,
- les réponses apportées aux observations du commissaire enquêteur,
- les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

3. REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

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.	La délimitation des espaces proches du rivage relève du SCOT qui localise à son échelle les EPR. A revoir lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

RD1	Mme Fanny Garniel 2rue 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.	Prend acte des précisions apportées par la commune concernant notamment la hauteur des constructions et le cheminement entre le bassin d'infiltration et le parking de l'église.
RP2	Mr Trichot Julien 2 rue Pezh Bras parcelle 0681 29/08/25	Se référer à l'observation précédente de Mme Fanny Garniel. Même adresse. Même argumentaire.		

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.	Recommande de maintenir une liaison douce qui n'a pas vocation à permettre l'accès aux voitures, ceci dans le respect de l'OAP qui prévoit en matière de mobilités un maillage de chemins piétons et de voies cyclables.
RP4	Mr Florent Hasselin 7 rue Henri Sellier 03/09/25	Constate 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.	Demande qui ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de modification. A réexaminer lors de la prochaine révision 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.	Prend acte que l'erreur apparaissant sur le règlement graphique sera rectifiée dans le secteur Saint Catherine-rue des bruyères.
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.	Pas de possibilité de réduire une zone A ou N dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme
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. Demande un changement de destination du	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.	Contact à prendre entre le demandeur et la commune.

		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.	Prend acte de la réponse de la commune, mais recommande qu'une concertation soit engagée avec les riverains, lors de la phase opérationnelle, pour examiner les possibilités d'amélioration de la desserte et du stationnement.

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	Prend acte des précisions apportées par la commune sur la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Prend acte que les boisements existants au sein du secteur OAP feront l'objet de protections paysagères et qu'un plan d'OAP plus précis sera présenté à l'approbation du conseil municipal.
-----	---	--	--	---

		- 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 apparaîtront 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 pouvoir faire une extension plus tard sur mon terrain. Plan joint à la demande.	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.	Pas de possibilité de réduire une zone A ou N dans le cadre d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme. A réexaminer lors d'une prochaine révision du PLU.

			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	Accord sur les deux propositions Pour les obligations légales de débroussaillage, voir arrêté préfectoral du 3 juin 2025 pour prévenir les feux de forêts et de végétation.
RD8	Mr Evan Rio 7 rue de Port Arthur 11/09/25	Doublon de RD6		Cf RD 6
RD9	Mr Evan Rio 7 rue de Port Arthur 12/09/25	Doublon de RD6		Cf RD 6
RD10	Mr Martial Moreau 3 rue kervihanou	Concerne l'OAP Abbé Tréhin : -difficile pour lui de voir évoluer cette zone naturelle en zone d'habitation : nombreux promeneurs avec leurs chiens, biodiversité (éperviers, chevreuils,	L'évaluation environnementale prend en compte les usages actuels et futurs du secteur Abbé Tréhin. Deux parcs publics étant prévus	Prend acte des réponses apportées par la commune, et note que dans OAP Abbé Tréhin secteur Est, le projet privilégie les déplacements doux et

	12/09/25	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.	prévoit un parc urbain de plus de 12 000 m². Le secteur est zoné 1AUa qui autorise des gabarits de construction de R+2+comble. Il est prévu dans l'OAP qu'« en cœur d'opération et au contact des parcs, on privilégiera l'habitat plus dense alors qu'en bordure d'opération, au contact des maisons existantes, on construira des maisons individuelles », ce qui signifie que l'environnement proche a bien été pris en compte dans le projet.
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	Accord pour introduire le terme d'« attique » en lieu et place de « terrasse » et sur le calcul des hauteurs : au faitage pour les toits à double pente et au sommet pour les toits plats.

			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	Cf RD6
RP 8	Mr Jacques Pasco 9 rue Henri Sellier 15/09/25	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 la rue Sellier sont des lanières où les maisons sont	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-	Rejoint la position de la commune. L'OAP a été conçue pour favoriser les déplacements doux.

		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 dominante individuelle, en cohérence avec le tissu urbain existant.	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 projet ont d'ailleurs évolué grâce à la participation des habitants. Plusieurs articles	Prend acte des réponses circonstanciées de la commune et rappelle qu'une concertation a été ouverte du 11 juillet 2024 au 3 avril 2025. Une réunion publique a également été organisée le 13 mars 2025. Cette phase de concertation a permis de faire évoluer certains éléments du projet, notamment en matière de voirie, pour créer des voies principales non traversantes.

		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.	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.	Propose au contributeur de se rapprocher de la commune pour mieux expliciter sa demande.
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.	Pas de possibilité de réduire une zone naturelle dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. A réexaminer dans le cadre d'une future procédure de révision du PLU.
RD 14	Anonyme 19/09/25	En analysant la part du logement social et d'accession abordable sur l'OAP Abbé Tréhin et Lann Ar Berenn, il me semble qu'elle ne correspond pas aux objectifs fixés par le PLH à savoir 35% de LLS et 15% d'accession abordable. Pouvez-vous justifier cette différence ?	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 35% et 15% seront intégrées au document présenté à l'approbation.	Erreur à corriger. Demande de modifier le cahier des OAP afin de respecter les dispositions du Plan Local de l'Habitat (PLH)

RD 15	Association Locmiquélic 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 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.	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 respectées dans un rapport de compatibilité (et non de conformité), les chiffres avancés sont donc toujours « environ ».	Prend acte des réponses apportées par la commune concernant : - La réduction du périmètre de centralité commerciale à protéger ou à développer, qui sera réduit au centre-ville (secteur Ua) - L'impossibilité de réglementer les résidences secondaires en tant que « destination » ou sous destination » au titre de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme. Note du CE: il y a à Locmiquélic 82,7% de résidences principales, 7,8% de résidences secondaires, et 9,5% de logements vacants, principalement dans la centralité (source PLH 2024-2029) - Les précisions qui seront apportées dans l'écriture du texte de présentation de l'OAP. - La conduite des opérations qui bénéficiera d'un soutien administratif et technique
-------	---	--	---	--

		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:: 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'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.	de la part de Lorient Agglomération.
--	--	---	---	---

		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.	Prend acte de la réponse circonstanciée de la commune.
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	Cf RP 5 : erreur à corriger sur le règlement graphique.
RD 16	Mme Lacour Cécile 36 rue Jules Le Bourdieu 19/09/25	➤ Document 56118 MDC1 OAP : <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	<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</i>	Prend acte des réponses apportées par la commune, en particulier les emplacements réservés n° 2 et 3 qui peuvent être supprimés.

		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 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.	<i>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 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>	
--	--	--	--	--

		<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 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>	<i>Sur les hauteurs maximales des bâtiments d'intérêt collectif se reporter à la réponse RD4</i>	
--	--	--	---	--

		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 » ?		
--	--	--	--	--

4. REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 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

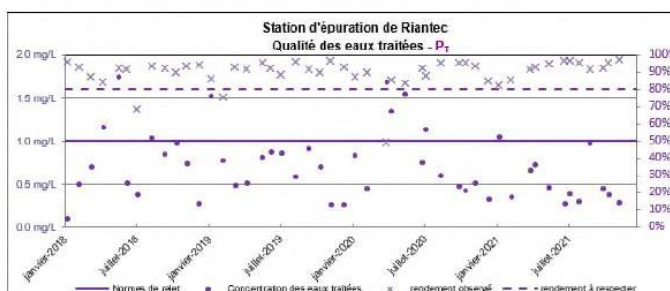
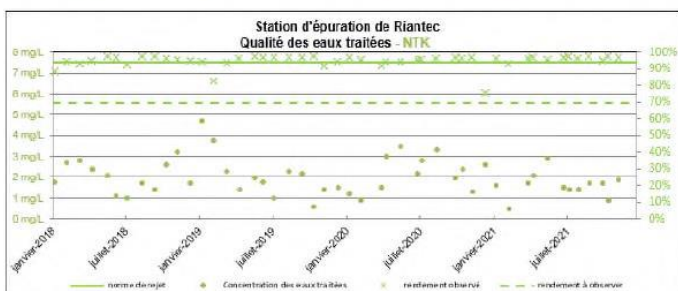
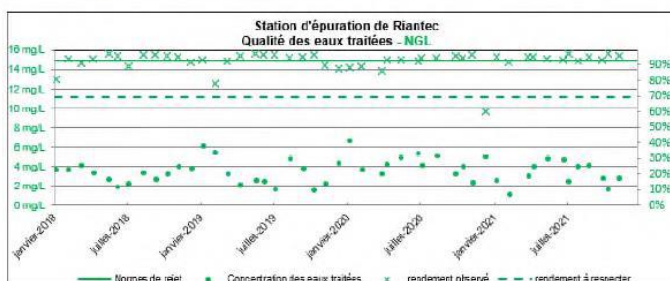
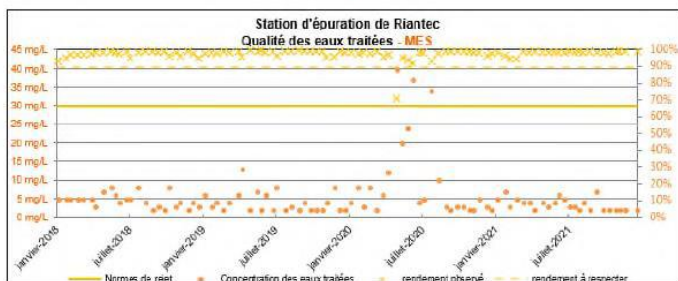
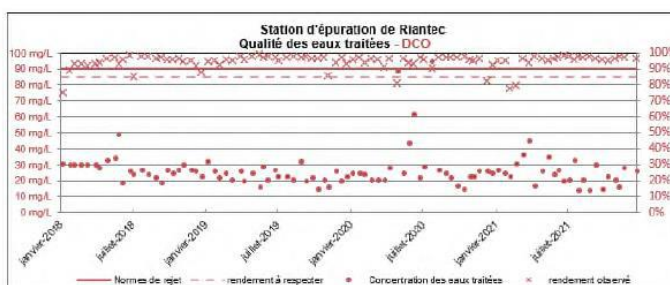
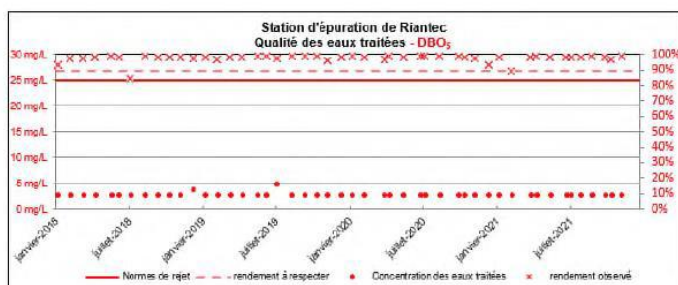
habitations) et le seront prochainement à Gâvres à l'issue de la restitution du rapport de diagnostic. Les mauvais raccordements devront être corrigés par les propriétaires.

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

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

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 Kervenic et ne devraient pas affecter son fonctionnement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La station d'épuration est en surcharge hydraulique avec déversement dans le milieu naturel, mais elle possède une réserve de capacité de l'ordre de 50% en charge organique. Les valeurs de rejet sont respectées, mis à part quelques dépassements en phosphore. Lorient agglomération mène actuellement des opérations pour lutter contre les surcharges hydrauliques (renforcement de poste de refoulement, contrôles de branchements, renouvellement de réseaux)

L'OAP Abbé Tréhin Lann- Ar Berenn prévoit la construction de 268 logements, mais la temporalité et les procédures opérationnelles concernant les différents secteurs de cette OAP ne sont pas précisées dans le dossier et la mise en œuvre des constructions reste éventuellement liées à la réalisation de travaux requis sur le système d'assainissement.

Je propose donc de conditionner toute délivrance d'autorisation d'urbanisme à la capacité des réseaux et de la station à transporter et traiter les effluents de façon efficace et sûre.

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 éparpillés disséminés dans la commune.

Ok pour reformuler le règlement écrit article A2.

Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte de la réponse de la commune concernant la modification du périmètre de centralité commerciale pour le resserrer autour de la Grande Rue. Cette modification paraît opportune. Avis favorable également 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
- 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'ilot 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.

Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte que le document d'OAP présenté à l'enquête publique sera rectifié pour intégrer les dispositions du PLH : servitude de mixité sociale imposant 35% de LLS et 15% d'APE.

Prend acte que l'OAP n°3 du Talhouët fera l'objet d'un ajustement pour intégrer le secteur d'équipement d'hébergement pour personnes âgées.

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

Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte des réponses circonstanciées de la commune et des ajustements proposés au règlement écrit et graphique concernant les activités commerciales, la vente directe en circuit court de produits issus de l'exploitation agricole concernée, et la production d'énergie renouvelable dans les zones Ui.

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.

Appréciation du commissaire enquêteur : recommande d'intégrer dans le secteur OAP des dispositions permettant de limiter l'incidence de l'éclairage public sur l'environnement afin de limiter la pollution lumineuse.

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 de la préfecture](#)

- 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.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pour l'assainissement, voir appréciation précédente demandant de conditionner toute délivrance d'autorisation d'urbanisme à la capacité des réseaux et de la station à transporter et traiter les effluents de façon efficace et sûre.

Recommande de prévoir pour les OAP un phasage indicatif des étapes de réalisation du projet

5.REPONSES AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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.

Appréciation du commissaire enquêteur : note que les différentes erreurs repérées par le commissaire enquêteur sur le règlement graphique et le règlement écrit seront corrigées. Note que la demande du commissaire enquêteur concernant la protection des éléments de paysage au sein de l'OAP n°2 sera bien prise en compte et que les boisements protégés seront bien affichés au règlement graphique..

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.

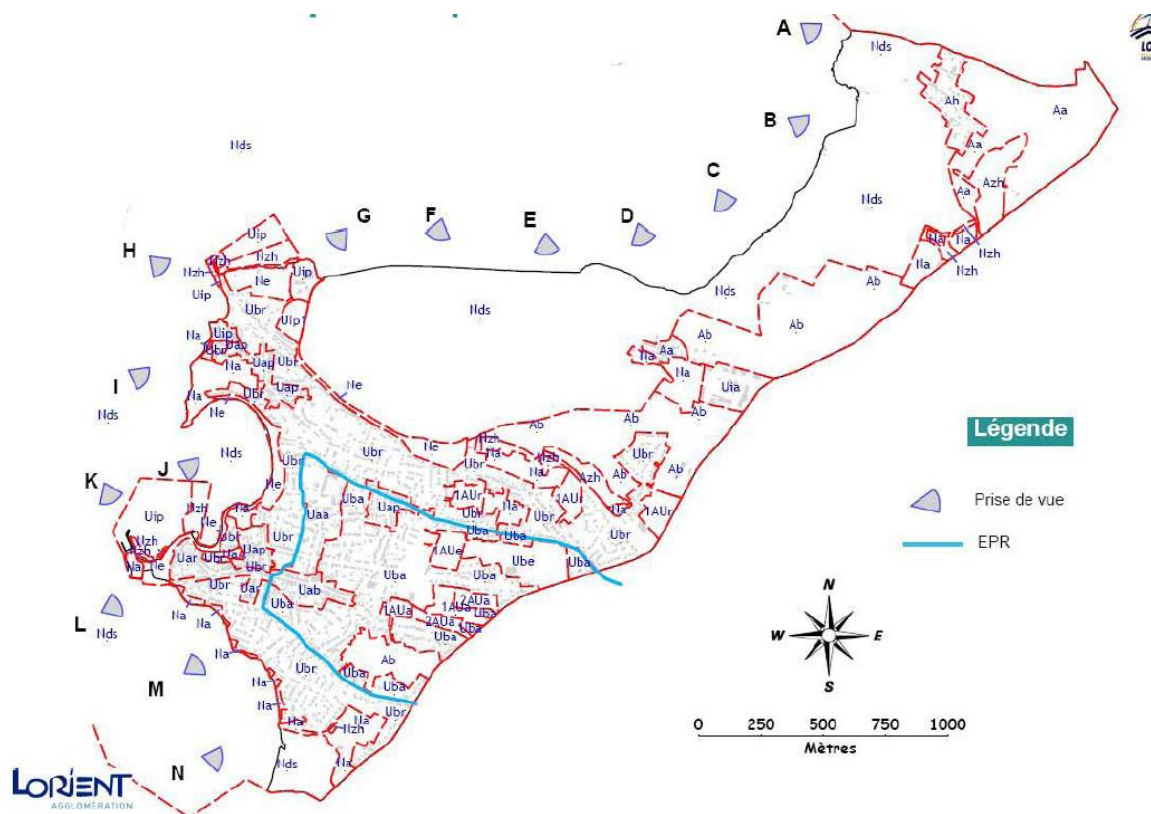
Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte de l'accord de la commune pour corriger cette erreur.

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.

La délimitation des EPR n'apparaît pas au règlement graphique pour un souci de lisibilité de la carte. Il est cependant figuré par l'indice « r » à la suite des noms de zonage (Uar) ou par les zonages Ab. Une carte figurant spécifiquement cette limite existe au rapport de présentation du PLU (p.273)



Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte des explications fournies par la commune sur les espaces proches du rivage, note que la qualification des espaces proches du rivage relève du SCOT. Favorable au maintien des dispositions actuelles concernant les densités dans les EPR.

Assainissement

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 ?

Cf réponses apportées à l'avis de la MRAe

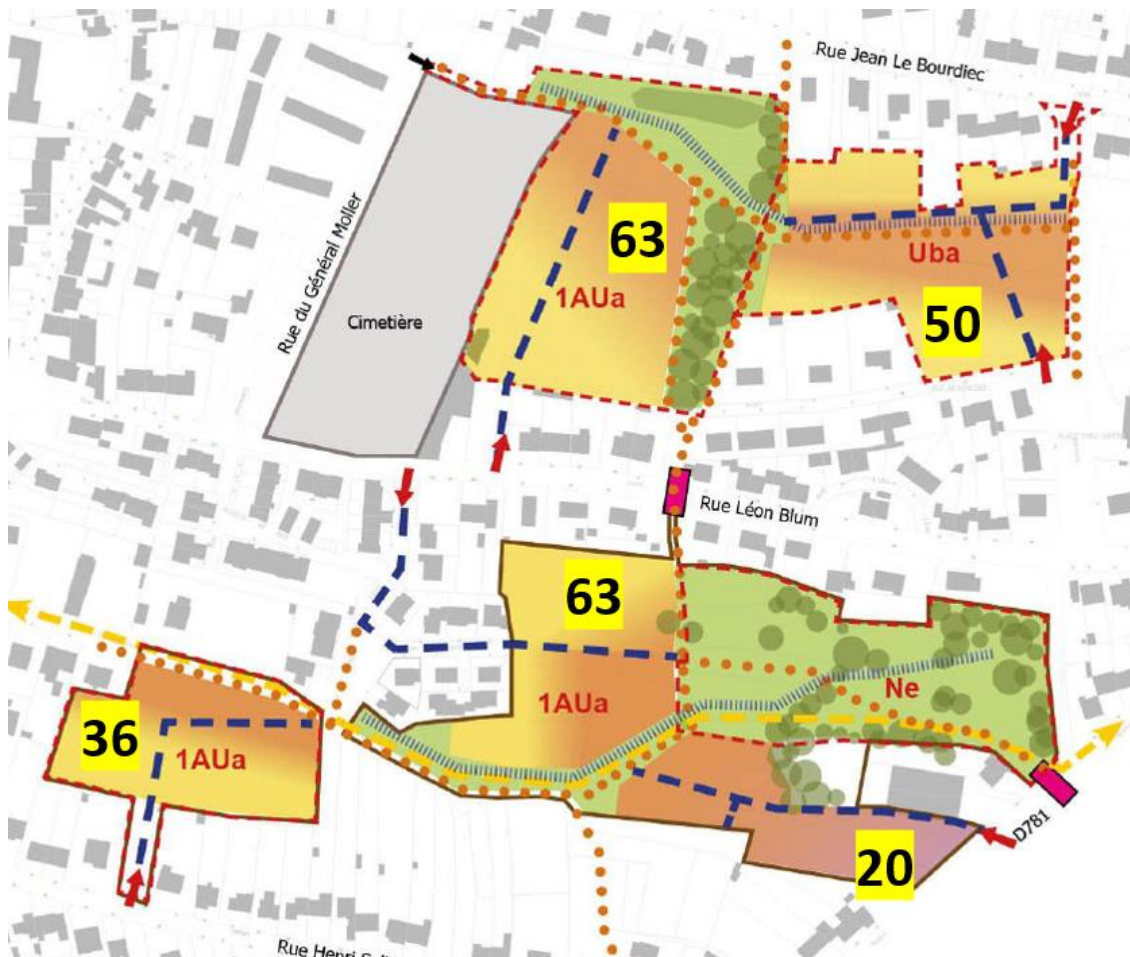
Appréciation du commissaire enquêteur : voir plus haut les réponses apportées par la commune aux observations de la préfecture

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.

Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte de la réponse circonstanciée de la commune, et sur les précisions qui seront apportées dans le règlement écrit concernant la règle de hauteur relative à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Appréciation du commissaire enquêteur : erreur à corriger sur le règlement graphique. Voir réponses apportées aux observations RP5 et RP11.

6. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir :

- entendu monsieur le maire de Locmiquélic,
- pris connaissance du dossier mis à la disposition du public,
- pris connaissance des avis des personnes publiques associées à la modification du PLU,
- pris connaissance des réponses des élus aux remarques de la population, des personnes publiques associées et à mes propres observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse,
- visité le territoire de la commune au niveau des lieux concernés par la modification,
- tenu quatre permanences et reçu 26 personnes,
- reçu 11 observations au registre papier et 16 observations au registre dématérialisé,
- recueilli les réponses de la commune et porté les appréciations dans les pages précédentes du présent document.

Le commissaire enquêteur retient que la procédure de modification du PLU porte de multiples objets :

- Mettre le document en compatibilité avec les dispositions du SCOT,
- Intégrer le nouveau PLH,
- Modifier plusieurs points du règlement écrit (coefficient de biotope, limitation du volume des piscines, révision des règles d'implantation des panneaux solaires, 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 »

L'un des points principaux du dossier concerne la fusion des OAP n°2 et N°6 en une seule OAP n°2 « Abbé Tréhin-Lann ar Berenn ». Ce sujet a fait l'objet de près de 50% des observations lors de l'enquête. Il n'y a pas d'opposition majeure de la population à cette opération, mais les riverains ont manifesté des craintes pour leur tranquillité, l'augmentation de la circulation automobile, le risque de perte d'ensoleillement, ... Il est à noter que la modification du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une réunion publique et que suite à cette concertation, le projet d'OAP a été ajusté pour privilégier en particulier les voiries en impasse. L'opération porte sur la construction à terme de 268 logements répartis entre logements collectifs et individuels, sur une surface de 6,5ha. Ce secteur est enclavé dans l'urbanisation, situé dans le périmètre du bourg, à proximité des commerces et des services. Il est dédié à l'urbanisation depuis le PLU de 2014. La nouvelle OAP répond aux objectifs de densité du PLH ainsi qu'à la répartition souhaitée (35% de logements locatifs sociaux familiaux pour toute opération de plus de 6 logements et 15% de logement à coût abordable). Dans son mémoire en réponse, la commune s'est engagée à respecter ces pourcentages.

Sur le plan quantitatif, le PLH 2024-2029 fixe pour Locmiquélic un objectif de production de 25 logements par an. Ce chiffre peut paraître ambitieux dans la mesure où le nombre de logements mis en chantier sur la période 2017-2022 s'est élevé à 12 par an en moyenne. Je suis donc favorable à l'OAP n°2 qui permettra de contribuer à atteindre cet objectif tout en notant que la maîtrise du foncier n'est pas assurée dans cette OAP, mis à part le secteur de Lann Ar Bérenn Est où la commune est propriétaire (50 logements prévus). A ce propos, je recommande d'insérer un phasage au sein de l'OAP afin de séquencer les aménagements des différents secteurs et les conditionner à la réalisation préalable des logements des séquences antérieures.

Certaines dispositions auront des incidences positives sur l'environnement : gestion des eaux pluviales à la parcelle, introduction d'un coefficient de biotope, limitation du volume des piscines individuelles, institution d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, rappel de la réglementation applicable dans les espaces remarquables (zone Nds). Le projet de règlement graphique ne fait pas apparaître les protections paysagères. Il serait utile de faire apparaître sur le nouveau règlement graphique les boisements significatifs, les talus ou haies remarquables à protéger.

Concernant les demandes de constructibilité, plusieurs contributeurs ont profité de l'opportunité de l'enquête publique pour faire valoir leurs demandes. Cependant ces demandes ne peuvent pas être intégrées dans une procédure de modification de PLU. Elles pourront être renouvelées à l'occasion d'une révision du PLU ou l'élaboration d'un nouveau PLU.

De la même façon, il n'est pas possible d'envisager une modification des espaces proches du rivage (EPR) dans le cadre de la présente procédure, la délimitation des EPR relevant du SCOT qui délimite à son échelle les EPR. Les PLU se réfèrent à la limite indicative des EPR localisés dans la cartographie du SCOT pour identifier plus précisément, à la parcelle, les EPR du territoire qu'ils couvrent.

Les documents mis à l'enquête comportent un certain nombre d'erreurs signalées par le commissaire enquêteur. Dans son mémoire en réponse, la commune s'est engagée à corriger ces erreurs qui apparaissent dans le règlement graphique, le règlement écrit ou les OAP. Le commissaire enquêteur note que, au-delà de sa propre analyse, les personnes publiques associées ne remettent pas en cause le projet de modification n°1. Dans son mémoire en réponse, la commune apporte pour chaque sujet abordé par les PPA une réponse satisfaisante pour le commissaire enquêteur en prenant en compte les recommandations émises.

Enfin, le projet de modification me semble tout à fait en accord avec le SCOT et les orientations du PADD de la commune : diversification de l'offre de logement (petits logements, locatifs, logements sociaux/ abordables), développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain, confortement du bourg, protection du patrimoine naturel par la création d'un parc urbain.

Compte tenu de l'ensemble des éléments énoncés ci-dessus, et de ceux qui ressortent des appréciations et commentaires portés dans les pages précédentes,

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmiquélic, assorti d'une réserve et de 3 recommandations :

Réserve : conditionner toute délivrance d'autorisation d'urbanisme à la capacité des réseaux et de la station d'épuration à transporter et traiter les effluents de façon efficace et sûre.

Recommandations :

1. prévoir pour les OAP un phasage indicatif des étapes de réalisation du projet,
2. mettre en place des protections paysagères dans l'OAP n°2 pour garantir la conservation des arbres existants,
3. valider avec le gestionnaire de la voirie la possibilité de desserte de l'OAP n°2 (secteur de l'Abbé Tréhin Sud-Est) à partir de la RD 781.

Le 19 octobre 2025

Le commissaire-enquêteur

Jean-Yves Kerdreux