

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Enquête publique concernant la demande présentée par la commune de Quéven
Révision du PLU et modification des périmètres de protection des monuments historiques

A – Périmètre de protection des monuments historiques

- 1ère partie : Conclusions motivées
- 2ème partie : Avis du Commissaire enquêteur

B – Révision du PLU

- 3ème partie : Conclusions motivées
- 4ème partie : Avis du Commissaire enquêteur

Table des matières

A – Périmètre de protection des monuments historiques

1.	CONCLUSIONS MOTIVEES :	5
1.1.	Rappel du projet soumis à enquête	5
1.2.	Calvaire de l'ancien cimetière.....	6
1.3.	Le cairn mégalithique dit « le Trou des Chouans »	8
1.4.	Déroulement de l'enquête.....	9
1.4.1.	Données d'enquête	9
1.4.2.	Contacts avec le pétitionnaire.....	9
1.5.	Analyse des observations	9
2.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10

B - Révision du PLU

3.	CONCLUSIONS MOTIVEES	11
3.1.	Rappel du projet soumis à enquête	11
3.2.	Quelques données générales.....	12
3.2.1.	Grandes orientations	12
3.2.2.	Scénario démographique	12
3.2.3.	Bilan de la consommation d'espace :	13
3.3.	Déroulement de l'enquête.....	15
3.3.1.	Données d'enquête	15
3.3.2.	Contacts avec le pétitionnaire.....	15
3.3.3.	Publicité et affichage	15
3.4.	Analyse des observations	16
3.5.	Analyse des avis des PPA.....	23

3.5.1. Communauté de Communes Lorient Agglomération	23
3.5.2. Commune de Caudan	23
3.5.3. CCI du Morbihan Délégation de Lorient	23
3.5.4. CDPENAF	23
3.5.5. CDNPS	24
3.5.6. Chambre d'Agriculture du Morbihan	24
3.5.7. Région Bretagne	25
3.5.8. SCoT du Pays de Lorient	25
3.5.9. CNPF (Centre National de la Propriété Foncière) Délégation Bretagne – Pays de Loire	25
3.5.10. Préfecture : Direction Départementale des Territoires et de la Mer	26
3.5.11. Avis GRT Gaz	28
3.5.12. Avis SNCF	28
3.5.13. Avis INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	28
3.5.14. Conseil Départemental	28
3.5.15. MR Ae (Mission Régionale d'Autorité environnementale)	29
3.6. Éléments de réponse par rapport aux recommandations PPA	29
3.6.1. Loi Littoral	29
3.6.2. Logements	29
3.6.3. OAP	30
3.6.4. STECAL	30
3.6.5. Nuisances	31
3.7. Réponses aux observations déposées pendant l'enquête	31
3.7.1. Éléments de cadrage	31
3.7.2. Classement et zonage	33
3.7.3. Etoilage (BIA)	36
3.7.4. Corrections règlement graphique	36
3.8. ZAC du Mourillon	39
3.8.1. Historique	39

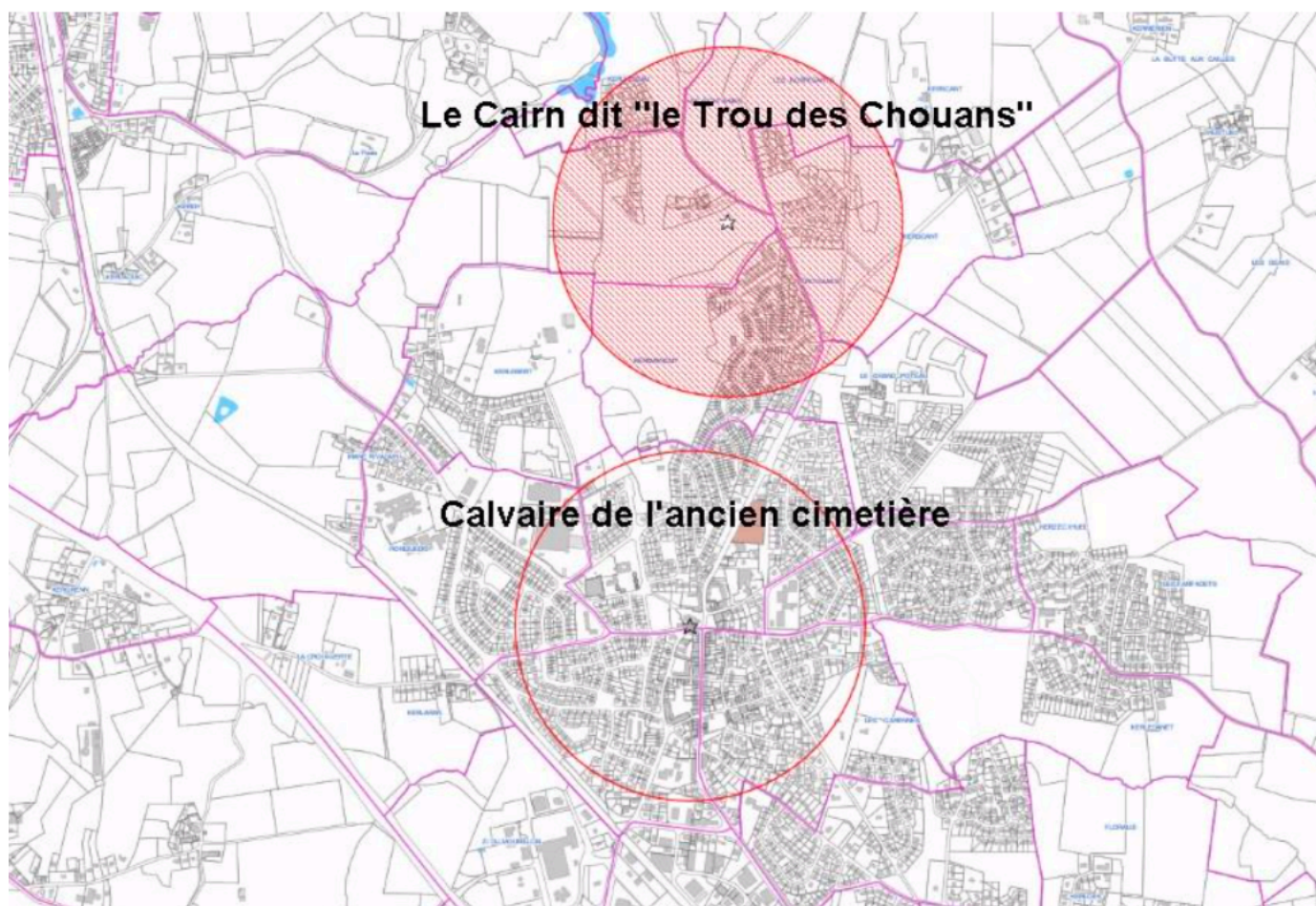
3.8.2. Impacts environnementaux.....	40
3.8.3. Potentiel de densification	42
3.8.4. Bassin d'emplois	44
3.9. Le village de Kergrenn.....	45
3.9.1. SICOGAZ et PPRT	45
3.9.2. Nuisances sonores	45
3.10. Le devenir des poudrières et la reconquête des Rives du Scorff	47
3.11. La trame verte et bleue	47
3.11.1. Cours d'eau et zones humides	47
3.11.2. Emplacements réservés	48
3.11.3. Coupure d'urbanisation	49
3.11.4. Espaces Boisés Classés	49
3.12. Annexes sanitaires.....	51
3.12.1. Eaux usées.....	51
3.12.2. Eaux pluviales.....	51
3.13. Indicateurs	52
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	53

A – Périmètre de protection des monuments historiques

1. Conclusions motivées :

1.1. Rappel du projet soumis à enquête

Afin de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France (dénommé ABF dans la suite du texte) aux zones dignes d'intérêt, l'ABF a proposé à la commune de Quéven une réduction des périmètres de protection sur les monuments historiques inventoriés.



Conformément à l'article L.621-2 du Code du Patrimoine (nouvelle disposition réglementaire introduite par la loi SRU), une étude datant de février 2010 a été réalisée par Madame Claudie Herbaut, sous l'autorité de l'ABF, pour modifier les périmètres et désigner des ensembles d'immeubles ou des espaces participant à l'environnement des monuments (afin de préserver le caractère voire en améliorer la qualité).

Par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2011, les Périmètres de Protection Modifiés (PPM) ont été approuvés par la commune mais n'ont jamais donné lieu à enquête publique.

La loi du 7 juillet 2016 a transformé les PPM en Périmètres Délimités des Abords (PDA dans le reste du texte). Dans sa séance du 16 mai 2019, le conseil municipal a convenu de réaliser une enquête publique conjointe à celle visant l'évolution du PLU (enquête publique unique).

Suite à la modification des périmètres délimités des abords, seuls les projets situés sur les parcelles comprises dans les périmètres dessinés seront concernés par la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces périmètres n'ayant jamais fait l'objet d'une enquête publique et n'ayant jamais été intégrés au PLU, la démarche administrative présente vise à intégrer le projet dans sa version PDA. L'étude réalisée par Madame Claudie Herbaut, historienne du patrimoine, sous l'autorité de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, a conduit à une diminution substantielle des périmètres de protection (PPM à l'époque).

Le tracé des PDA retenu sera annexé au PLU dans les servitudes d'utilité publique aux conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Sur la commune de Quéven, 3 monuments sont protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques. 2 sont inscrits à l'inventaire supplémentaire (ISMH) et le 3^{ème} est classé Monument Historique (Cl.MH) :

- La chapelle de la Trinité : ISMH le 6 juin 1933, abrogé par arrêté préfectoral le 1^{er} août 2014 du fait de sa dégradation pendant la guerre ;
- Le calvaire de l'ancien cimetière ISMH le 19 juillet 1937 ;
- Le cairn mégalithique dit Le Trou des Chouans, au lieu-dit Kerroch, Cl.MH le 17 juin 1977.

La suite du dossier n'abordera donc que les 2 sites Calvaire de l'ancien cimetière et Cairn mégalithique.

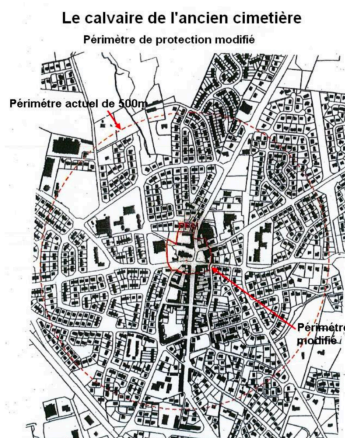
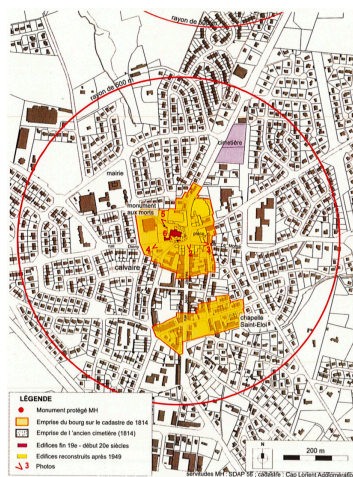
A l'est de la commune existe une servitude de protection au titre de la loi de 1930 sur les sites naturels : le site dit « des Rives du Scorff » inscrit par arrêté ministériel du 15 mai 1974 (délimitation entre rivière Scorff et voie communale n°5).

1.2. Calvaire de l'ancien cimetière

Le calvaire de l'ancien cimetière est en pierre de Kersanton et selon le service régional de l'Inventaire daterait du 2^{ème} quart du XVII^{ème} siècle. Il est propriété communale. Le nouveau cimetière implanté route de Pont Scorff est achevé au début des années 1870. La fin du chantier de la nouvelle église est datée 1901. Le centre-ville de Quéven détruit à 80% par les bombardements de 1944 est entièrement reconstruit et il reste peu de trace du bourg ancien. Au sud de l'église partiellement reconstruite à la fin des années 1950, subsistent le calvaire ainsi que quelques arbres de l'enclos. Le calvaire disparaît au milieu des aménagements urbains qui sont intervenus depuis son classement en 1937.

Le PPM autour du calvaire de l'ancien cimetière est en grande partie fondé sur le thème de l'ensemble architectural religieux et culturel existant autour de l'église auquel il convient d'ajouter l'ancien presbytère et le monument aux morts (1921).

Ceci a conduit à la proposition PPM 2010 approuvée par le conseil municipal dans sa délibération du 10 juin 2011.



Commentaire du commissaire enquêteur

La logique appliquée pour l'établissement des périmètres de protection n'appelle aucun commentaire.

Le plan PDA proposé qui s'inspire de l'étude PPM de 2010 ne reprend pas la précision des tracés initiaux (ni la chapelle Saint Eloi citée au titre de patrimoine disparu dans les documents de la commune) et notamment n'intègre pas le monument aux morts (1921) cité dans l'ensemble patrimonial.

La définition du périmètre inclut l'ensemble des parcelles construites ou non délimitant les espaces publics autour de l'église et de son ancien cimetière ainsi que celles situées autour de la place de la Ville de Toulouse. Sont également incluses les parcelles correspondant aux n° 19, 21, 24 et 26 de la rue Jean Jaurès. La précision du tracé requiert un texte descriptif.



Il est à noter que compte tenu de l'évolution de la commune et de son développement, le calvaire disparaît dans les axes de circulation modifiés et l'urbanisation. Il mériterait d'être mis en valeur.

Le site internet de la commune développe avec précision dans sa rubrique « découvrir le patrimoine » l'histoire de cet ensemble architectural culturel et religieux. Il n'apparaît toutefois pas la mention « classé au titre des Monuments historiques » qui est reconnue sur le lutrin « autour de l'église ».

Autour de l'église

La plus ancienne trace écrite relative à la paroisse de Quéven remonte à 1382. Son siège se situait à Bihoué avant de se déplacer au bourg actuel.

L'église, consacrée à Saint Pierre (1488) ainsi qu'à Saint Paul (XIX^e siècle), a subi plusieurs remaniements :

- **1676** : une plaque découverte en 1901 porte l'inscription : "In nomine Domini - Cette première pierre a été posée par messire Dupereeno Chevalier, seigneur de Kerusseau, le 28 juillet 1676".
- **1869** : face à l'accroissement démographique et à des soucis d'hygiène, le cimetière autour de l'église est transféré à la sortie du bourg.
- **Le 8 août 1944** : le clocher s'écroule sous les tirs allemands.
- **1964** : l'église est reconstruite.

Dans l'église :

14 de ses statues (XV^e-XVIII^e) ont une très singulière histoire : évacuées par train de la chapelle quévennoise de la Trinité, avant sa destruction en 1944, et entreposées dans le Maine et Loire, elles ont été retrouvées 50 ans plus tard. Restaurées, elles ont été installées en l'an 2000 au sein de l'église de Quéven, leur commune d'origine.

À l'extérieur de l'église :

- **Le calvaire du XVIII^e siècle**, inscrit au titre des Monuments Historiques, serait l'œuvre de Roland Doré, maître sculpteur à Landerneau. Il comptait à l'origine 16 personnages, adossés deux à deux. Sainte Catherine reste identifiable à sa roue et son épée, Saint Pierre à ses clefs, Saint Paul à son épée et son livre.
- **Le tilleul, arbre de la Liberté**, à droite de l'allée des Droits de l'Homme, près de la médiathèque : il symbolise la Révolution française et le passage de la paroisse à la commune en 1790. À cette époque, le premier arbre de la Liberté, à peine planté fut décapité ... Action des chouans ? Il a été remplacé en 1989.
- **Le monument aux morts**, inauguré en 1921, est l'œuvre du sculpteur Joncourt. Il représente le canon de 1875 et un poilu grandeur nature. Y sont gravés les noms de 104 soldats quévennois morts entre 1914 et 1919, à une époque où la population était de 2 315 habitants (près de 9 000 en 2017). À proximité y figurent aussi les noms des victimes de la seconde guerre mondiale et des guerres d'Indochine et d'Algérie.
- **La médiathèque Les Sources** : Inaugurée en 2004, elle est située dans l'enceinte de la ferme Talvas, exploitée jusqu'au début des années 70. La longue rue Jean Jaurès, est le plus ancien bâtiment du bourg (XVIII^e siècle). La maison de maître date de la 1^{ère} moitié du XIX^e. Les colonnes du jardin, œuvre du peintre Francis Rollet, s'inspirent de l'ADN et symbolisent la connaissance.



L'église depuis la Grande Rue, au XIX^e.

En-dro d'an iliz

Ar meneg skrivet koshañ diâr-benn parrez Kewenn zo a 1382. An iliz, distrujet e 1944, a oa bet adsavet e 1964. 14 delwenn a Chapel an Drinded a oa bet staliet enni : saveteet e oant bet pa oa bet distrujet ar chapel e 1944, ha dianket goude-se. Er blez 2000 o doa adkavet o flas en o c'hunm orin.

Ar c'halvar ag ar XVIIvet kantvezad zo bet rummet evel Monumanant Istorel. Ar Vonumant ar Re varv (1921) emañ anvioù 104 soudard a Gewenn, marvet etre 1914 ha 1919.

Ar vediaoeg Ar Mammennoù digoret e 2004, zo bet savet el lec'h ma oa un dachenn ma labourad betek deroù ar blezadoù 70.

SOURCES :

Pour aller plus loin :

www.queven.com



Illustration : jpm@pse.fr

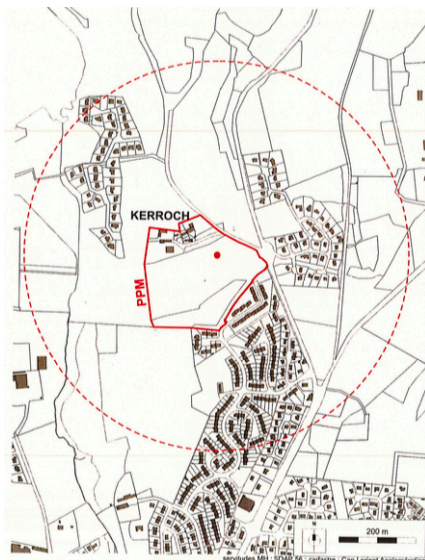
Ces remarques relatives au Calvaire feront l'objet d'une recommandation.

1.3. Le cairn mégalithique dit « le Trou des Chouans »

Le monument mégalithique se trouve au nord du bourg de Quéven au lieu-dit Kerroch. La topographie des terrains environnants a été partiellement modifiée du fait de l'installation d'un terrain de golf au début des années 1990. L'ensemble mégalithique est inclus dans un bouquet d'arbres et fait partie des « obstacles » du parcours de golf à cet endroit.

Il est constitué de 2 dolmens à couloir inclus dans un cairn dont l'origine peut être datée du 4^{ème} siècle avant JC. La découverte d'une sépulture au XIX^{ème} siècle lui vaut l'appellation de « Trou des Chouans ». Les 2 dolmens sont en relativement bon état mais la structure de pierres sèches du cairn apparaît par endroit altérée.

Ceci a conduit à la proposition PPM 2010 approuvée par le conseil municipal dans sa délibération du 10 juin 2011 et reprise telle quelle dans la proposition de PDA intégrant co-visibilité et co-sensibilité.



Commentaire du commissaire-enquêteur

La délimitation du PPM autour du cairn de Kerroch englobe les versants sud et est du promontoire sur lequel il est construit. Le PDA reprend les mêmes contours. Au niveau de la ferme de Kerroch, le site est perceptible depuis le chemin rural. Il est intégré à un parcours pédestre du patrimoine et un panneau explicatif rappelle les caractéristiques de la tombe néolithique.

Ce dossier n'appelle aucun commentaire.

1.4. Déroulement de l'enquête

La désignation par le tribunal administratif de Rennes date du 10 juillet 2019 sous le numéro d'enquête E19000199/35 avec comme titulaire Anne-Marie Carlier.

1.4.1. Données d'enquête

L'arrêté municipal organisant l'enquête conjointe à la révision du PLU date du 24 juillet 2019 sous le n° SU-2019-01.

L'enquête s'est déroulée du 7 octobre 2019 au 8 novembre 2019 pour une durée de 34 jours. Les 5 permanences ont été tenues conformément à l'arrêté municipal : 7 octobre, 16 octobre, 26 octobre, 4 novembre et 8 novembre 2019 en mairie de Quéven.

Les permanences ont été sereines, l'affluence répartie sur l'ensemble des permanences avec un afflux plus important dans le dernier créneau horaire. Elles se sont déroulées dans un bon esprit et ont été l'occasion d'échanges constructifs et ouverts. Les conditions matérielles d'accueil étaient excellentes. Affichage, publicité et parution presse dans Ouest France et Télégramme, ouverture et clôture du registre ont été réalisés conformément à l'arrêté municipal.

1.4.2. Contacts avec le pétitionnaire

Le commissaire enquêteur a rencontré le pétitionnaire lors d'une réunion de présentation qui s'est déroulée en mairie les 18 juillet, 20 août puis 10 septembre 2019 pour réaliser une visite sur place.

Étaient présents à ces réunions : MM. Boutruche Marc, maire - Mme Lhyver Aurore, Responsable du Service Urbanisme et Anne-Marie Carlier Commissaire-enquêteur. Ces rencontres ont permis d'aborder l'exhaustivité du dossier d'enquête et de vérifier le délai de réponse des PPA.

C'est sur cette base qu'ont été élaborées les modalités pratiques de déroulement de l'enquête et notamment l'accès au dossier en version papier et version dématérialisée. Le site de la commune permettait de visualiser les éléments du dossier et de déposer des observations par voie électronique.

1.5. Analyse des observations

Ce dossier a donné lieu à 1 observation enregistrée sur la boîte mail. Elle émane de Monsieur Dominique Le Morzadec, habitant de Quéven et concerné par le périmètre du calvaire de l'ancien cimetière. Constatant la « sortie » du périmètre de son habitation, il pose 2 questions d'ordre architectural tant pour son logement (utilisation d'ardoises en partie haute de pignons) que pour l'aménagement de Minerve (OAP sectorielle n°4).

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces demandes concernant la révision du PLU sont traitées dans le règlement écrit de la zone U concernée et de l'OAP n°4.

2. Avis du Commissaire enquêteur

L'enquête publique qui s'est déroulée durant 34 jours en mairie de Quéven peut se résumer comme suit :

- L'enquête relative à la modification des Périmètres Délimités des Abords s'est déroulée conjointement avec celle relative à la révision du PLU de la commune de Quéven ;
- Les prescriptions de l'enquête publique ont été respectées au titre d'un arrêté municipal unique. L'affichage et la publication presse ont été dûment vérifiés conjointement avec celles du PLU ;
- Les permanences se sont déroulées dans un bon esprit et ont été l'occasion d'échanges constructifs et ouverts. Les conditions matérielles d'accueil étaient excellentes. La salle de consultation permettait d'accéder au site de la commune de Quéven et de prendre connaissance du dossier en dehors des permanences. L'accueil dans la salle de permanence permettait de dialoguer de façon sereine avec chaque intervenant voire même de gérer l'accueil simultané de 2 intervenants avec leur accord ;
- Les supports mis à disposition du public étaient de qualité. Le mémoire en réponse adressé à la mairie pour la révision du PLU valait pour la modification des Périmètres et l'enquête conjointe.

A l'issue de cette enquête, je considère :

- Que l'information des habitants a été complète, ouverte, accessible sur le site de la commune et par affichage sur l'ensemble du périmètre ;
- Que le dossier établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Morbihan (Madame Herbaut, historienne du patrimoine coordination de l'Architecte des Bâtiments de France) répond aux obligations documentaires ;
- Que la réactualisation du dossier de 2010 (PPM) qui, approuvé par le Conseil Municipal, n'avait pas été suivi d'une enquête publique, en valide les orientations et conforte raisonnablement la réduction des périmètres de protection ;
- Que l'argumentaire développé pour chacun des 2 Monuments intègre les notions de co-visibilité et co-sensibilité ;
- Que le dépôt d'une observation au registre spécifique de cette enquête confirme l'intérêt d'une enquête conjointe sur ce thème, chacune des permanences permettant au commissaire enquêteur de faire de la pédagogie et d'introduire tous les éléments des dossiers et leur interaction ;
- Que la gestion du patrimoine sur la commune de Quéven est portée par différents comités et associations ;
- Que l'impact des périmètres sur les évolutions de l'urbanisme sont notablement réduits par la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et favorisent les opérations de rénovation (esthétique et thermique).

Le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** à la modification des Périmètres Des Abords tel que présenté par la commune de Quéven sur présentation de l'Architecte des Bâtiments de France

Et **RECOMMANDE** de donner au site « Calvaire de l'ancien cimetière » la mise en valeur que requiert le classement MH tant localement que sur le site de la Mairie et de veiller à ce que les documents graphiques PDA annexés au PLU soient faciles à exploiter par le public



Le 9 décembre 2019

B – Révision du PLU

3. Conclusions motivées

3.1. Rappel du projet soumis à enquête

La commune de Quéven dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2007 qui a fait l'objet de diverses évolutions :

- Révision simplifiée approuvée le 9 février 2012
- Modification approuvée le 6 décembre 2012
- Mise à jour arrêtée le 17 décembre 2012
- Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU décidée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013
- Modification approuvée le 18 décembre 2014
- Mise à jour arrêtée le 5 janvier 2015
- Modification simplifiée approuvée le 18 juin 2015
- Mise en compatibilité approuvée le 18 mai 2017
- Mise à jour arrêtée le 27 juillet 2017
- Modification approuvée le 30 mai 2018

Une révision générale de ce document de planification urbaine sur l'ensemble de son territoire a été prescrite le 12 mai 2016 par le conseil municipal afin de traduire les dispositions législatives et locales les plus récentes.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis par cette prescription sont :

- Affirmer le positionnement de Quéven en tant que secteur stratégique de développement du Pays de Lorient et 6^{ème} commune de l'agglomération
- Poursuivre le développement urbain de la commune et conserver son caractère de « ville à la campagne » en limitant le recours à la consommation foncière par le renouvellement de la ville sur elle-même
- Préserver les espaces agricoles, améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics, des entrées de ville et des espaces verts urbains, intégrer les déplacements doux et les transports collectifs
- Conforter la ville dans sa vocation économique comme territoire d'accueil et d'épanouissement des entreprises et comme bassin d'emploi local
- Diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient et à l'évolution des modes de vie
- Apporter une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au centre-ville par un renforcement de ses vocations sociales, commerciales et de services et par un réaménagement des quartiers péri-centraux
- Préserver les espaces naturels notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation

Simultanément, était proposée une enquête conjointe portant sur le projet de Périmètre Délimité aux Abords de la commune pour 2 monuments historiques.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven doit faire l'objet d'une évaluation environnementale qui vise l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de ce plan sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents. Une fois les documents concernés identifiés, il faut indiquer les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou se trouve compatible avec ces orientations.

La commune de Quéven est comprise dans le SCoT du Pays de Lorient (Communauté d'Agglomération de Lorient et Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan). Ce document a été adopté le 16 Mai 2018, son périmètre s'étend sur 30 communes pour près de 220 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2018-2037.

Les objectifs définis par le conseil municipal sont :

- Redéfinir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en tenant compte des zones à urbaniser, à protéger et à reconsidérer
- Mettre en place un plan de maîtrise de la consommation d'espace et de la préservation de la biodiversité
- Prendre en considération les orientations du SCoT du Pays de Lorient
- Définir les trames verte et bleue (TVB)

3.2. Quelques données générales

3.2.1. Grandes orientations

- I. Un territoire qui prend soin de ses habitants et de ses visiteurs
 - Militer pour une ville « douce et proche »
 - Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat
 - Promouvoir une mobilité pour tous
- II. Un territoire dynamique au cœur du Pays de Lorient
 - Offrir les conditions d'un essor économique profitable à tous
 - Pérenniser les activités agricoles
 - Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique
- III. Un territoire acteur de l'environnement
 - Garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages
 - Réduire l'empreinte écologique de la commune

3.2.2. Scénario démographique

La situation quévenoise en 2015 (date des derniers chiffres INSEE) est la suivante :

- 8 608 habitants (dont 95,8% constituent des ménages) ;
- Taux de croissance annuelle 1999-2015 de 0,22% ;
- 2,32 personnes / ménage ;
- 3 854 logements (dont 3 561 résidences principales soit 92,4% du total).

Au-delà de ce contexte communal, le PLU doit également s'attacher à respecter les perspectives intercommunales établies par le SCoT du Pays de Lorient. Celui-ci fixe comme objectif une croissance annuelle moyenne de la population de 0,50% entre 2018 et 2038 pour l'ensemble des communes composant le Pays de Lorient.

Le scénario démographique suivant a été adopté :

- 9 400 habitants à l'horizon 2030 soit 792 habitants supplémentaires par rapport à 2015 ;
- Taux de croissance annuelle moyenne légèrement supérieur à celui du SCoT : 0,59% ;
- Poursuite du desserrement toutefois « ralentie » par l'accueil de jeunes ménages : 2,18 personnes / ménage
- 97% des habitants constituent des ménages (+1,2% par rapport à 2015) ;
- 94% des logements sont des résidences principales (+1,6% par rapport à 2015).

Cette hypothèse réaliste compte tenu de l'attractivité réelle de la commune, qu'on pourrait qualifier d'« hypothèse SCoT + », induit un besoin de 581 nouveaux logements sur le marché, soit une cinquantaine de logements à produire chaque année.

Les données de base sont :

- 214 logements ont déjà été livrés ou sont en cours selon le relevé méticuleux des opérations de logements déjà achevées, en cours de constructions ou autorisées entre 2015 et 2018 (date du dernier relevé communal)
- 223 logements ont été identifiés lors de l'analyse des capacités d'intensification des tissus urbains existants
- 12 bâtiments ont été identifiés comme susceptibles de changer de destination et muter en logement au sein des espaces agro-naturels.

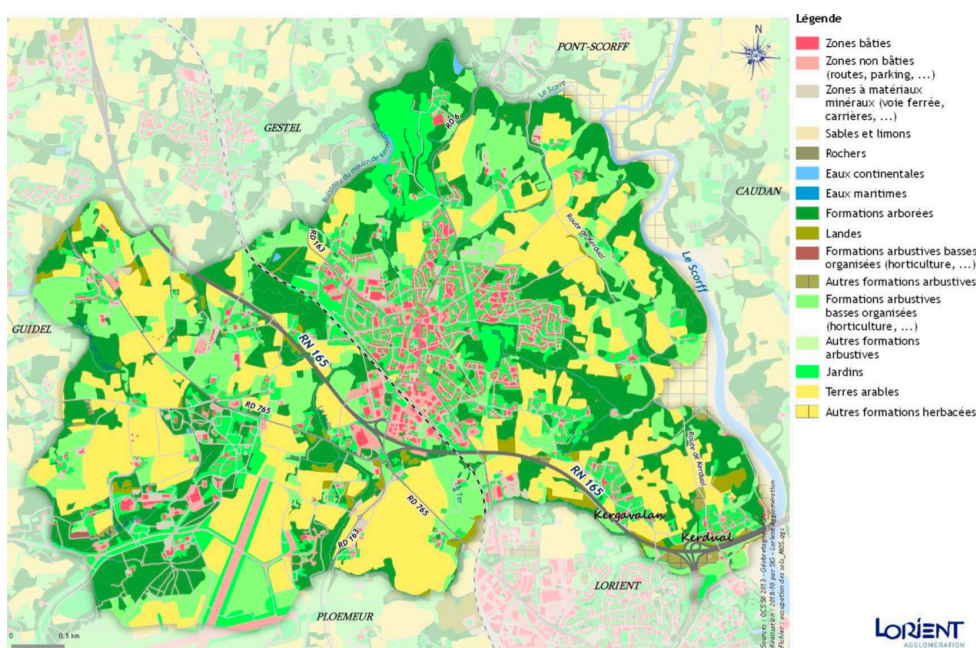
Il reste donc environ 140 logements à mettre sur le marché en ayant recours à des extensions d'urbanisation. Deux secteurs sont fléchés pour ce faire :

- Le secteur de Croizamus avec la poursuite de la ZAC entamée sous le précédent PLU ;
- Le secteur de Kerlébert.

Ces secteurs font l'objet chacun d'une OAP sectorielle qui encadre les possibilités de construction et concerneront quelques 7,47 ha dont environ 6 seront effectivement construits (soit environ 145 logements).

3.2.3. Bilan de la consommation d'espace :

L'occupation du sol pour la commune de Quéven se présente comme suit :



Le projet de PLU est conforme aux objectifs de réduction d'espace des lois Grenelle, hors activités économiques d'intérêt communautaire : 6,17 ha au lieu de 22,8 ha entre 2006 et 2018.

Toutes destinations confondues (résidentielles et économiques mais hors zones 2AU), la consommation est de 31,27 ha soit quasiment identique à la période 2006 – 2018.

Traduite en consommation d'espace agricole, ces secteurs d'urbanisation représentent sur la même base 18,87 ha de SAU. Le tableau ci-après donne le détail du diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture :

	OAP	Zone	Surface OAP ou zone (ha)	SAU (ha)	Exploitation concernée	SAU totale de l'exploitant (ha)	Part de la SAU de l'exploitation	Part de la SAU communale
Secteurs résidentiels				6,64				0,74%
Croizamus	1	1AUa	5,78	5,12	Stéphane MARTIN	95,64 ha	5 %	0,57 %
Kerlébert	2	1AUa	1,77	1,12	Loisirs (usage agricole non professionnel)	7,52	15 %	0,12 %
				0,40	Friches (usage agricole non professionnel)	23,74	2 %	0,04 %
Centralité Friche Minerve	4	Ua	0,98	-				
Centralité Dieny	5	Ua	0,57	-				
Centralité Route de Kerdual	6	Ub	0,27	-				
Potential densification en diffus (centre, Kerdual, Stang Kergolan)		Ua/Ub/Uc	4,19	-				
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerléty		Nv	0,73	0,65	Stéphane MARTIN	95,64 ha	1%	0,72 %
Extensions économiques				12,23				1,37%
ZI Mourillon Ouest (nord)	7	1AUi	1,64	-				
ZI Mourillon Ouest (sud)	8	1AUi	5,25	4,15	Jean-Paul LE DIODIC	102,05	4 %	0,46 %
ZA Croix du Mourillon	9	1AUi	18,21	1,14	Cindy CHEGARD	54,87	2,07 %	0,12 %
				6,94	Félix HELO	40,64	17,07 %	0,77 %
3 STECAL Golf de Val Quéven		Ni	0,99	-				
STECAL biscuiterie de Kerlaën		Ai	1	-				
STECAL magasin Ménéguen		Ai	0,99	-				
Extensions ZAU				14,83				1,66%
ZA Croix du Mourillon	2AUi	15,75	9,37	Cindy CHEGARD	54,87	17,07 %	1,04 %	
			1,17	Félix HELO	40,64	2,88 %	0,13 %	
			4,29	EARL de VITTON	89,65	5 %	0,48 %	
Equipements sportifs et récréatifs (Kerlébert)		2AUI	2	-				
TOTAL			60,12	34,35				3,84 %

Cette analyse conduit à un tableau récapitulatif par zonages et sous zonages en comparaison avec le PLU de 2007 :

Type de zone	PLU en vigueur			Projet de PLU			Evolution	
	Zone	Surface (ha)	Total (ha)	Zone	Surface (ha)	Total (ha)	Surface (ha)	
Habitat « central »	Ua	7,35	7,35	Ua Uas	22,88 3,13	26,01	+18,66	
Habitat « périphérique »	Uba	90,73	327,66	Ub	220,54	288,78	-38,88	-14,59
	Ubb	189,84		Uc	30,14			
	Ubc	3,26		Un	37,37			
	Ubh	5,94		Nv (STECAL)	0,73			
	Uca	9,07		Ue	1,67			
	Ucb	1,53		Ui	13,19			
	Nh	12,57		Uia	26,13			
	Nr	14,31		Uib	53,83			
Zones d'équipements	Nv	0,41	3,24	Ai (STECAL)	2,00	344,96	-24,87	-24,87
	Ublo	3,24		Um	344,96			
	Uia	29,97						
Zones d'activités	Uib	48,89	87,95			344,96	-24,87	-24,87
	Ni	9,09						
Zones militaires	Nm	369,83	369,83	Um	344,96	344,96	-24,87	-24,87
Zones d'habitat futures	1AUa	6,86	83,76	1AUa	7,47	50,33	-33,43	-33,43
	1AUz	17,86		2AUi	15,76			
	2AUa	17,32		2AUI	2,00			
Zones d'activités futures	1AUi	16,58	83,76	1AUi	25,10	50,33	-33,43	-33,43
	2AUi	23,83		2AUi	15,76			
Zones de loisirs futures	1AUlo	1,31		2AUI	2,00			
Zones agricoles	A	571,29	571,29	Aa	941,26	941,26	+369,97	
Zones naturelles	Na	697,86	1015,42	Na	287,62	720,98	-294,44	+75,53
	Nb	33,01		Nds	248,07			
	Nds	229,81		Nf	7,51			
	Ng	54,74		Ng	51,50			
				Ni	0,99			
				Nv	0,73			
		Nzh	124,55					
Total		2 466,50	2 466,50		2 468,40	2 468,40		

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les données de base qui ont été prises en compte pour l'élaboration du PADD respectent les documents cadres

3.3. Déroulement de l'enquête

La désignation par le tribunal administratif de Rennes date du 10 juillet 2019 sous le numéro d'enquête E19000199/35 avec comme titulaire Anne-Marie Carlier.

3.3.1. Données d'enquête

En date du 24 juillet 2019 sous le n° SU-2019-01, l'arrêté municipal précisait :

Dates et durée de l'enquête : du 7 octobre 2019 au 8 novembre 2019 pour une durée de 34 jours

- ⇒ Dates et horaires de permanence : en mairie de Quéven, lundi 7 octobre 2019 de 9h00 à 12h00, mercredi 16 octobre 2019 de 14h00 à 17h00, samedi 26 octobre 2019 de 9h00 à 12h00, lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 17h00, vendredi 8 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

Un registre a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur le 10 septembre et complété le 7 octobre 2019. Le registre a été clos par le commissaire enquêteur en présence de Madame Aurore Lhyver du Service urbanisme le 7 octobre 2019 à l'issue du dernier créneau horaire de consultation.

Un contrôle de tous les points d'affichage a été réalisé avec Monsieur le Maire et validé par l'équipe municipale.

3.3.2. Contacts avec le pétitionnaire

Le commissaire enquêteur a rencontré le pétitionnaire lors d'une réunion de présentation qui s'est déroulée en mairie le 18 juillet, 20 août puis le 10 septembre 2019 pour réaliser une visite sur place.

Étaient présents à ces réunions : MM. Boutruche Marc, maire - Mme Lhyver Aurore, Responsable du Service Urbanisme et Anne-Marie Carlier Commissaire-enquêteur. Ces réunions ont permis d'aborder l'exhaustivité du dossier d'enquête et de vérifier le délai de réponse des PPA.

C'est sur cette base qu'ont été élaborées les modalités pratiques de déroulement de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse unique a été adressé par messagerie le 12 novembre 2019 à la mairie de Quéven qui en a accusé réception. La version signée par Monsieur le Maire est parvenue le 14 novembre.

Le mémoire en réponse a été établi et explicité lors d'une réunion en mairie le 27 novembre 2019 en présence de Monsieur le Maire Monsieur Boutruche Marc et Madame Lhyver Aurore.

3.3.3. Publicité et affichage

L'avis d'enquête a été publié sur le site de la Commune de Quéven, le procès-verbal de constat d'affichage a été établi le 20 septembre 2019 suite à la visite sur le terrain de la Police Municipale le 16 septembre. 26 panneaux ont été répertoriés sur l'ensemble de la commune.

La parution dans les journaux Ouest France et Le Télégramme est intervenue le 23 septembre et le 9 octobre 2019.

3.4. Analyse des observations

Les permanences ont été sereines, l'affluence répartie sur l'ensemble des permanences avec un afflux plus important dans le dernier créneau horaire.

Elles se sont déroulées dans un bon esprit et ont été l'occasion d'échanges constructifs et ouverts. Les conditions matérielles d'accueil étaient excellentes. 2 salles étaient accessibles tout au long de l'enquête :

- ⇒ Salle de consultation dédiée où un ordinateur était configuré pour accéder au site de la mairie et au dossier soumis à enquête pouvant aider les habitants dans la compréhension des orientations et la lecture des plans. Cette salle permettait au public de consulter le dossier en dehors des permanences.
- ⇒ Salle de permanence qui permettait au commissaire enquêteur de dialoguer de façon sereine avec chaque intervenant voire même de gérer l'accueil simultané de 2 intervenants avec leur accord.

Il est à noter que :

- ⇒ La majorité des commentaires a été déposée lors des permanences (d'où une affluence à canaliser). La compréhension de certaines requêtes est facilitée pour le commissaire enquêteur par un contact direct avec les requérants qui permet également d'apporter toutes explications sur le déroulement de la consultation voire de jouer un rôle pédagogique.
- ⇒ Les commentaires ont généralement trait à des préoccupations personnelles et notamment à la classification des parcelles,
- ⇒ Peu de personnes ont vraiment analysé le contenu technique du dossier, soit parce qu'elles avaient participé à une réunion publique, soit parce que l'élément majeur de leur consultation était affiché en salle de permanence, soit parce qu'elles avaient déjà abordé leur requête lors d'entretiens avec les élus, voire obtenu des réponses. Celles qui l'ont fait ont aussi signalé des erreurs, des incohérences ou des imprécisions qui apparaîtront dans le rapport,
- ⇒ Certains commentaires laissent poindre une exaspération essentiellement alimentée par des appréciations plus ou moins erronées sur les autorisations et décisions (essentiellement PC) dont les déposants pensent avoir connaissance, le souci d'équité restant prégnant dans toutes les dépositions.
- ⇒ Les règles d'urbanisme applicables dans le cadre du PLU actuel sont souvent mal connues des habitants.
- ⇒ Cette enquête a toutefois mis en exergue des points particuliers, développés par plusieurs intervenants : la ZAC du Mourillon, le devenir des poudrières, le village de Kergrenn qui pose la question du site Sicogaz et celle des nuisances sonores, l'inventaire des EBC et des zones humides.
- ⇒ Associations et Groupements ont déposé des observations en leur nom : Den Dour Douar, Les amis de Kergrenn, Tarz Heol, ERELE, MEDEF 56, le Comité historique de Quéven et le groupement des associations d'histoire locale du Pays de Lorient.
- ⇒ Les observations ont été déposées de façon continue au cours de l'enquête :
- ⇒ Pour le dossier PLU, le registre dématérialisé globalisait la totalité des dépositions qu'elles émanent du registre papier, de courriers, de mail, ou de saisie directe sur registre. Pour le dossier PDA, une observation sur le site de la commune. Pour info, aucune observation pour le schéma directeur des eaux usées.

Le décompte des observations PLU s'exprime comme suit : 50 observations dont 4 doublons.

Les 46 observations prises en compte se répartissent comme suit : 18 courriers - 2 mails - 14 dépositions sur le registre papier - 12 en version dématérialisée sur registre.

5 intervenants se sont présentés pendant les permanences pour échanger avec le commissaire enquêteur sans déposer de commentaire avant la clôture de l'enquête. Ces échanges sont comptabilisés comme observations orales même si seulement 2 d'entre elles comprennent des éléments tangibles qui ont été exploités.

	Date	Nom	Type	Observation
50	06/11/19	TOMINE Guilian	Mail	Récemment installé à Quéven au 92 Kéroulan, sollicite des poubelles plus grandes
49	08/11/19	Association DEN DOUR DOUAR	Courrier	Plusieurs thèmes : validation des cours d'eau et zones humides, les EBC, la zone d'activités de la Croix du Mourillon, les poudrières du Sac'h Quéven et du Mentec.
48	08/11/19	LAURENT Jean-Yves	Courrier	Les remarques spécifiques portées par Monsieur Laurent concernent les zones humides, les cours d'eau, les EBC et la reconversion des poudrières de Sac'h Quéven et du Mentec
47	08/11/19	HADO Michel	Courrier	Les commentaires traitent de l'extension de la zone de la Croix du Mourillon en regard de la consommation de terres agricoles et en contradiction avec les documents de planification. Il est requis le traitement des nuisances sonores au niveau du village de Kergrenn.
46	08/11/19	HELLEGOUARCH Amélie	Courrier	Sollicite la vérification de la zone Uc sur Kerdual pour intégrer le terrain (parcelle BV11) au 29 rue de la promenade en regard de l'habitation qui y figure.
45	08/11/19	PENVEN Philippe	Courrier	Sollicite la redéfinition des limites du village de Rustruel pour intégrer une partie de la parcelle Zb 143 et développe un historique cadastral de la zone. Question évoquée verbalement : étoilage des bâtiments sur Zb 200 et Zb 41.
44	08/11/19	DE VITTON Christophe	Courrier	Pièce jointe reprise dans l'observation n°41
43	08/11/19	ROBIC Alain et Christine	Courrier	Souhaitent que les limites de leur parcelle BP31 sur Keroulan soient alignées sur la parcelle voisine (BP29)
42	08/11/19	Madame LE BECHENNEC	Registre papier	Développe une demande réitérée à propos du terrain ZL518 (indivision) non intégré dans le village de Kerloës et s'étonne des priorités de développements urbains sur Kerdual et Kergavalan le long d'une route inadaptée à un trafic croissant.
41	08/11/19	DE VITTON Christophe	Registre papier	Dans l'observation et la pièce jointe, Monsieur De Vitton met en exergue les préoccupations du monde agricole que révèle le projet d'extension de la zone du Mourillon : artificialisation des sols, activité au quotidien de l'entreprise, bande des 100 m et implantation à 400m d'un siège d'exploitation. Il rappelle l'historique familial et l'absence de compensation foncière (en référence par exemple à la ZA de la Bienvenue)
40	08/11/19	CHEGARD Cindy	Registre papier	Rappelle l'impact de l'extension de la zone du Mourillon sur l'activité de 3 agriculteurs et l'incohérence des projets en regard de l'évolution actuelle vers des circuits courts. Souligne l'existence de friches industrielles (Plénéno à Lorient et Quimperlé) qui justifierait de faire un état des lieux avant des "gâchis inéluctables".

39	08/11/19	RECAND Maryvonne	Registre papier	Développe un historique pour la parcelle BM61 de 3976 m2 qui jouxte le Parc de Kerzac. Emplacement réservé dans le PLU de 2007 pour la voie de contournement de Quéven, ce terrain est intégré dans la zone naturelle. Madame Recand sollicite une proposition de la municipalité pour le devenir de ce terrain.
38	08/11/19	LE DOUSSAL Francis	Registre papier	Rappelle les modalités de cession d'un terrain au Rustic pour améliorer la sortie de Lann Bihoué et supprimer le carrefour du Ménéguen. A cette époque, un accord acté dans le CR du conseil municipal avait été trouvé à titre de dédommagement. Apportant les photos de ce document (archives départementales), il souhaite la reconnaissance de cet accord.
37	08/11/19	GENTRIC Jean-Pierre	Registre papier	Exprime réserve et hostilité par rapport au déclassement des EBC présenté dans le PLU.
36	07/11/19	Association LES AMIS DE KERGRENN	Registre papier	Lisette Eliot, Présidente de l'Association évoque la proximité de Sicogaz et soutient l'observation déposée par Monsieur Guillerme à ce propos (n°35)
35	07/11/19	GUILLERME Jean- Pierre	Registre papier	Tout en reconnaissant les qualités du PLU, il regrette le flou concernant Sicogaz, site Sévésé installé dans le secteur de Kergrenn avec les risques et inconvénients que cela engendre. Il évoque la lutte contre les nuisances sonores (même un mur anti bruit), s'oppose à l'extension de la ZAC du Mourillon et s'inquiète du devenir des Poudrières du Mentec du Sac'h Quéven (continuité du corridor biologique - promenades - biodiversité). Signale des erreurs dans le "chevelu" au niveau de Kergrenn (tracé des écoulements erroné).
34	08/11/19	LE NY Louis	Courrier	Sollicite le reclassement en constructible d'une "dent creuse" située à Kermérien (ZB 167). Doublon avec observation n°13.
33	08/11/19	Association TARZ HEOL	Courrier	Doublon avec observation n°29
32	08/11/19	DE VITTON Christophe	Courrier	Sollicite l'étoilage (Bâtiment d'Intérêt Architectural) du bâtiment situé sur la parcelle cadastrale 85 à Kerouannec et apporte en complément l'extrait du document émis par Agriculture et territoire et qui recense les bâtiments par exploitation.
31	08/11/19	DE VITTON François- Xavier	Courrier	Sollicite l'étoilage du bâtiment en pierres situé à Kerouannec (parcelle 85) et de la longère située sur la parcelle 17
30	08/11/19	JEFFROY Jean-Paul	Registre dématérialisé	Soutient le projet du Mourillon
29	08/11/19	Association TARZ HEOL	Registre dématérialisé	Renouvele les arguments développés en 2017 et les complète pour exprimer une opposition au projet de ZAC Croix du Mourillon : volet agricole, incohérence avec les documents de planification du territoire (charte d'agriculture de Lorient Agglo 2018, DOO su SCOT, loi ALUR, démarche ERC), volet économique (schéma directeur des ZA de 2011), préservation de

				l'environnement (ruisseaux, aspect paysager, EBC, loi littoral,)
28	08/11/19	CMA	Registre dématérialisé	Doublon avec observation n°27
27	08/11/19	HAMELIN Jean-Yves (Elu CMA)	Registre dématérialisé	Pour le soutien au développement de zones d'activités et la recherche d'une optimisation foncière des sites existants (production, bâtiment, service aux entreprises). L'attractivité du territoire est directement liée à l'attractivité du foncier immobilier. En cohérence avec les recommandations du SCOT, proscrire les activités commerciales.
26	08/11/19	HAMELIN Jean-Yves	Registre dématérialisé	Favorable à l'extension d'une zone d'activité dans le pays de Lorient en insistant sur le thème activité et production et non pas commerciale.
25	07/11/19	JAFFREZIC Gérard	Registre dématérialisé	Favorable à l'extension de la Zone du Mourillon et à l'implantation d'activités artisanales et industrielles sur le secteur.
24	07/11/19	LE MOING Guy	Registre dématérialisé	Souhaite la construction d'un mur anti bruit au niveau de Kergrenn, et également le déplacement de l'usine Sicogaz.
23	04/11/19	Madame CAIGNEC	Courrier	Exprime son opposition au projet d'extension zone du Mourillon en arguant le fait que l'objectif annoncé de création d'emplois équivaut à un déplacement d'un pôle à l'autre. Elle dénonce les effets de l'urbanisation (artificialisation, suppression de terres agricoles), rappelle l'assujettissement de la commune à la loi Littoral.
22	04/11/19	Groupement ERELE	Courrier	Déposée conjointement par Messieurs Flatrès Philippe et Dufief Jean-René sur la ZAC du Mourillon, l'observation s'appuie sur l'étude AUDELOR qui analyse la situation du marché foncier rural du Pays de Lorient, le morcellement des exploitations en périphérie des zones urbanisées, la disponibilité de terres au nord de l'agglomération. Sur la base du SCOT et du livre blanc de l'ERELE, ils alertent sur la pénurie d'espaces et la nécessité de création de réserves foncières (pas de terrain > 2ha dans un rayon de 18 km autour de Lorient). Ils rappellent le poids du projet en termes d'emplois : 8 emplois/ha.

21	05/11/19	CHEVANCHE Philippe	Mail	Concernant l'OAP 6 Rue de Kerdual, soulève quelques questions à propos de leur projet pour la maison située en contigu à la zone. Les thèmes abordés concernent la récupération des eaux pluviales, les limites de la parcelle BN 226 / celle de l'OAP (BN225), parcours des servitudes et eaux usées sur la parcelle BN317 le long de la rue Chantepie.
20	08/10/19	LAHAYE Jean-Claude	Mail	Propriétaire de la parcelle BO (2345 m2), sollicite la révision du classement pour autoriser la construction de 3 à 5 logements compte tenu de la proximité des réseaux et de la situation en centre bourg élargi. Il s'appuie sur l'historique récent des constructions et évoque la gestion du foncier (Doublon avec observation 4)
19	05/11/19	ACTIBREIZH - MEDEF 56	Registre dématérialisé	Alban Ragani reprend l'argumentaire d'ERELE au nom du Medef 56 quant à la ZAC du Mourillon et en qualité d'ancien Quévenois appuie la démarche développée par la municipalité
18	05/11/19	LE ROUX Brendan	Registre dématérialisé	Favorable à l'extension de la zone du Mourillon afin d'accueillir de nouvelles entreprises, favorable pour l'agglomération Lorientaise.
17	05/11/19	Anonyme	Registre dématérialisé	Reprend l'argumentaire pro Mourillon qui s'appuie sur l'étude AUDELOR qui analyse la situation du marché foncier rural du Pays de Lorient, le morcellement des exploitations en périphérie des zones urbanisées, la disponibilité de terres au nord de l'agglomération. Sur la base du SCOT et du livre blanc de l'ERELE, ils alertent sur la pénurie d'espaces et la nécessité de création de réserves foncières (pas de terrain >2ha dans un rayon de 18 km autour de Lorient). Ils rappellent le poids du projet en termes d'emplois : 8 emplois/ha.
16	04/11/19	BRUNEAU Loïc (ERELE)	Registre dématérialisé	En qualité de président d'ERELE, reprend l'argumentaire pro Mourillon qui s'appuie sur l'étude AUDELOR qui analyse la situation du marché foncier rural du Pays de Lorient, le morcellement des exploitations en périphérie des zones urbanisées, la disponibilité de terres au nord de l'agglomération. Sur la base du SCOT et du livre blanc de l'ERELE ils alertent sur la pénurie d'espaces et la nécessité de création de réserves foncières (pas de terrain >2ha dans un rayon de 18 km autour de Lorient). Ils rappellent le poids du projet en termes d'emplois : 8 emplois/ha.
15	26/10/19	CHEGARD Cindy	Courrier	L'observation relate l'historique de l'activité de l'EARL Chégard (élevage de porcs à Ploemeur) autosuffisante en terre agricole pour le plan d'épandage et la culture de céréales. La recherche de terres en compensation est compliquée du fait de la pression foncière du secteur. Évoque les emplois de la filière et la perte de terres (projet RD 163bis et cultures sur l'aéroport).

14	26/10/19	AUDRENO	Registre papier	Posent la question relative à l'annulation du permis de construire obtenu pour la parcelle ZS 595p au Petit Kergrenn
13	18/10/19	M et Mme LE NY	Courrier	Sollicite le reclassement en constructible d'une "dent creuse" située à Kermérien (ZB 167).
12	16/10/19	REYNAUD Claude	Courrier	Suite à une erreur de report sur le règlement graphique, sollicite la rectification pour la parcelle BN115 préalablement classée en Uba et Na. Celle-ci est totalement classée Na dans la version soumise à EP. Rétablissement du classement Ub/Na souhaité.
11	16/10/19	RAOUL Anne-Marie	Registre papier	Propriétaire d'une parcelle de 1174 m2 (BA 102), sollicite le réexamen de la constructibilité au nom de l'historique (une maison existait sur cette parcelle : baraquement photo à l'appui) et ce terrain représente une charge d'entretien sans pouvoir être affecté à l'agriculture.
10	16/10/19	LE CRUGUEL	Registre papier	S'exprimant au nom de sa maman (Le Page Anna), sollicite le classement en constructible d'une partie (environ 2000 m2 sur 26926 m2) de la parcelle BP 74 dans le village de Kerloës, arguant du fait que cette parcelle est accessible du chemin rural n° 25 et desservie par l'assainissement collectif.
9	16/10/19	LE BIHAN Jean	Registre papier	Président du Comité historique de Quéven et représentant le groupement des associations d'histoire locale du Pays de Lorient, Monsieur le Bihan souscrit à la volonté de créer la continuité entre l'aval et l'amont du Scorff mais sollicite des éclaircissements sur les activités de plein air évoquées en page 16 du PADD et sur la notion de reconversion des poudrières du Mentec citée en page 12.
8	16/10/19	RIVALAIN Yannick	Registre papier	Se renseigne sur la constructibilité du terrain situé à Kergrenn potentiellement impacté par Sicogaz et situé le long de la porcherie de Monsieur Guillaume (Beg er Lann). Signale par ailleurs qu'à Kerlebert, le terrain dont il est propriétaire (chevaux) et qui longe la zone 1AUa n'est vendable que dans une version constructible.
7	16/10/19	LE NOTRE Jean-Pierre	Registre dématérialisé	Travail fourni pour la révision du PLU apprécié. Recommande de suivre les prescriptions de l'avis de la DDTM jugé pertinent et de veiller à l'application de la Loi Littoral dans le secteur du Scorff, de bien délimiter les hameaux pour ne pas avoir de contentieux par la suite. Souhaiterait que le secteur bordant la RN 165 soit classé en espace boisé classé et que l'interdiction de tous les panneaux publicitaires y soit appliquée. Dans le quartier de KERLEBERT où il réside, souhaiterait qu'il soit fait un état des lieux de l'évacuation des eaux pluviales présent et à venir pour prévenir les risques d'inondation.

6	15/10/19	LAUDREN Yannick	Courrier	Sollicite la modification de classement du terrain (parcelle cadastrale ZS 617 (environ 4000 m2) situé à Mané Rivalain, à proximité du centre sportif du Ronquédo et des bâtiments agricoles de Monsieur Cordiec. Joint les demandes précédentes remontant jusqu'à 2003.
5	15/10/19	Association TARZ HEOL	Registre dématérialisé	L'observation reprend la déposition de Tarz Héol à l'enquête de mars 2017 sur le projet de ZAC Croix du Mourillon. Ce projet n'avait pas été validé par l'enquête publique de 2017. Cependant il reste inscrit dans le SCoT approuvé en 2018 et cette révision 2019 du PLU de Quéven. Tarz Heol confirme sa position et désapprouve ce projet du Mourillon.
4	09/10/19	LAHAYE Jean-Claude	Courrier	Propriétaire de la parcelle BO (2345 m2), sollicite la révision du classement pour autoriser la construction de 3 à 5 logements compte tenu de la proximité des réseaux et de la situation en centre bourg élargi. Il s'appuie sur l'historique récent des constructions et évoque la gestion du foncier
3	07/10/19	KERVOELEN-MOLLER Gaëlle	Registre papier	Suite à une erreur de report sur le règlement graphique, sollicite la rectification pour la parcelle BN124 préalablement classée en Uba et classée NA dans la version soumise à EP. Rétablissement du classement Ub souhaité.
2	07/10/19	JACOB Jean-Yves	Courrier	La propriété située 9 village de Kerscant comprend une grange qui mériterait le classement en "BIA" matérialisé par un étoilage sur le règlement. Photos jointes.
1	07/10/19	Association TARZ HEOL	Courrier	L'observation vise à déposer les documents relatifs à l'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique du projet de création du Parc d'Activités communautaire de la Croix du Mourillon et le recours pour excès de pouvoir déposé par l'association pour annuler partiellement (3 points dont la ZAC de Quéven) la délibération portant approbation de la révision du SCOT du Pays de Lorient

Les thèmes abordés par les déposants ont trait notamment à :

- Les règles d'urbanisme et notamment l'impact de la loi Littoral et la notion d'extension
- Les zones d'activité et l'impact sur les zones agricoles
- Les EBC et les zones humides
- Le site des Poudrières
- Les OAP
- Les Bâtiments d'Intérêt Architectural
- Certains villages aux structures particulières
- Les STECAL
- Les règlements
- La trame verte et la trame bleue

3.5. Analyse des avis des PPA

3.5.1. Communauté de Communes Lorient Agglomération

Émet un avis favorable au projet en notant :

Compatibilité avec le **PLH (Programme Local de l'Habitat) 2017-2022** au niveau des objectifs 4 (favoriser l'accueil et le maintien des familles sur le territoire) et 5 (production de logements abordables en adéquation avec les budgets modestes), des objectifs 6 (offre diverse de logements), 7 (formes urbaines économes en foncier) et 10 (performance énergétique, intégration urbaine et qualité architecturale des logements).

L'objectif communal de construire 600 logements (dont 450 en renouvellement) est compatible avec l'objectif du PLH qui prévoit 58 logements/an.

Il est requis un justificatif pour les objectifs de densité définis dans les OAP sectorielles ainsi qu'un report des objectifs de réalisation de LLS (Logements Locatifs Sociaux) et de logements en accession à prix encadré. Une remarque à propos du % de LLS peu ambitieux mais aussi à propos de la qualité des OAP spécifiques.

Compatibilité avec le PDU (Plan de Déplacements Urbains) 2012 : le PADD identifie les besoins en matière de mobilité et de déplacements et le PLU en inclut les principes dans les documents réglementaires.

Rapport de présentation : concentration et densification de l'habitat, des activités commerciales et des services de proximité autour des axes de desserte du transport collectif. Réduction des besoins de déplacements pour l'urbanisation nouvelle, mobilités alternatives à la voiture individuelle

Règlements et OAP :

L'aménagement de liaisons douces est présenté dans l'OAP thématique, décliné dans les règlements sous forme d'emplacements réservés

Stationnement : l'usage et le stationnement des cycles sont bien pris en compte dans le règlement et les OAP. Il est recommandé de revisiter la cohérence du tableau relatif aux stationnements. Certaines ouvertures sont relevées (autopartage et mutualisation des espaces) et il est requis quelques compléments au niveau des OAP 7, 8 et 9 pour sécuriser, protéger et conforter les cheminements.

3.5.2. Commune de Caudan

Avis favorable du Conseil Municipal

3.5.3. CCI du Morbihan Délégation de Lorient

Note l'axe privilégié pour le commerce (Ua) en dehors duquel l'installation de commerce de détail est proscrite et la gestion du foncier économique (25 ha classés 1AUi sur le Mourillon et la Croix du Mourillon (+ 15,5 ha en 2AUi), estimant que ceci permet de combler le déficit économique de l'agglomération. Certaines remarques sont formulées quant au règlement Ui et 1AUi avec notamment la surface de la loge de gardiennage et le tableau de stationnement.

3.5.4. CDPENAF

La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) s'est réunie le 5 septembre 2019. Elle a émis un avis favorable au règlement des zones agricoles et naturelles sous réserve d'imposer une distance maximale de 20 m entre l'habitation et les annexes.

Pour les STECAL, elle a émis un avis favorable sous réserve de préciser les conditions de hauteur et de densité des constructions (insertion et compatibilité avec le caractère naturel, agricole et forestier de la zone). Nécessité de respecter les périmètres des EBC et des éléments de paysages validés par la CDNPS.

3.5.5. CDNPS

La CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) a formulé un avis favorable au projet EBC sous réserve de prendre en compte (8 secteurs pour une surface de 11,94 ha) ou de supprimer (6 secteurs pour 8,63 ha) quelques surfaces boisées supplémentaires. Les abords du rond-point du Mourillon seront revus par rapport au PLU opposable actuel.

Tous travaux et toute découverte fortuite seront soumis à information préalable du service régional d'archéologie.

3.5.6. Chambre d'Agriculture du Morbihan

La Chambre d'Agriculture note l'objectif du PLU : pérenniser les activités agricoles en préservant les secteurs agricoles productifs, en facilitant l'activité agricole et le renouvellement des exploitations. Elle relève quelques observations :

Activité et espace agricole :

Le rapport de présentation (RP) intègre un diagnostic agricole complet (parcelles mises en valeur, sites bâtis des exploitations agricoles et périmètres sanitaires). Cette figuration permet de mettre en exergue les secteurs homogènes à dominante agricole qu'il convient de préserver pour l'équilibre du territoire.

Le PADD et le RP font référence aux espaces agro-naturels en termes de préservation et de protection. La Chambre d'Agriculture rappelle que la zone agricole est une zone d'activité spécifique.

Le zonage correspond mieux à la réalité observée sur le terrain (pas de constructions et installations en zone naturelle) et à la vocation des zones

Une demande de modification du règlement est exprimée (protection de l'espace agricole dans la durée).

Consommation de l'espace et équilibre du territoire

La prévision de consommation d'espace à vocation habitat, activité et équipement est d'environ 61 ha. La consommation de foncier de la dernière décennie est affichée dans le RP à 32ha. Compte tenu de ces données, il conviendrait d'envisager un objectif de zéro artificialisation.

Gestion économe de l'espace

Pour l'habitat, le projet vise à renforcer le bourg et à permettre la densification des formes urbaines existantes. La réalisation des logements est prévue en renouvellement, en densification, en poursuite d'opérations en cours ou en changement de destination. Pour les 140 logements supplémentaires à produire, la chambre d'agriculture vise une densité brute d'urbanisation revue à la hausse et note un point fort du dossier : mobilisation des capacités résiduelles sans rétention foncière.

Pour les zones d'activités et STECAL, il est prévu d'étendre la surface de zone d'activité de 41 ha. La Chambre d'Agriculture sollicite intensification, mutualisation, surélévation comme pour les secteurs d'habitat et demande d'organiser l'accueil des activités au sein de la zone 1AUi et de ne pas mobiliser la zone 2AUi (tout mettre en œuvre pour ne pas entamer le secteur agricole au sud de la RD 765).

Il est noté la volonté de réduire les marges de recul au droit des extensions des zones d'activité, idée jugée bonne. Il est suggéré d'aménager une voie douce sécurisée dans l'emprise des voiries existantes fossés compris et de revoir le RP dans ce sens avant de présenter la consommation de foncier agricole comme solution ultime.

Pour les activités en place hors secteurs urbanisés, le projet prévoit des STECAL (pas de gêne pour les activités agricoles).

Le projet de PLU se veut sobre en matière d'espace à vocation habitat mais ce n'est pas le cas en matière de zones d'activités et de déplacements. Avis réservé parce que la sobriété foncière devrait amener le PLU à trouver de nouvelles organisations.

3.5.7. Région Bretagne

Développant autour du Breizh Cop engagé il y a 2 ans, le Conseil Régional invite la municipalité, en avance sur l'adoption du SRADDET, à s'engager sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification (SCoT, PLU, PLH...).

3.5.8. SCoT du Pays de Lorient

Le projet de PLU de Quéven témoigne d'une volonté de conforter la centralité et de limiter l'extension de l'urbanisation (densification, opérations modestes d'extension). Il est remarqué le niveau d'intensification urbaine proche de 75 logements / ha dans les OAP, compensant le choix d'intensité urbaine plus faible en extension urbaine. Les secteurs Uc de Kerdual et Stang Kergalan permettent d'accueillir de nouveaux logements en densification en complément du centre de Quéven.

La partie bâtie du secteur du Mourillon en continuité de la zone Uib abritant restaurants et habitat aurait mérité d'être classée en Ub plutôt qu'en 1AUi.

L'OAP Thématique n°1 et les dispositions des OAP sectorielles montrent une volonté de mailler le territoire communal d'infrastructures adaptées aux mobilités actives en milieu urbain et jusqu'aux espaces naturels de la vallée du Scorff à partir du centre et du parc du Kerzec.

Le territoire communal abrite d'importants ensembles écologiques (trame verte et bleue du SCoT) : boisements, cours d'eau, vallée du Scorff, parc de Kerzec.... Le rapport de présentation met l'accent sur la valeur paysagère de ces ensembles naturels. En matière de lutte contre le changement climatique et de réduction des consommations d'énergie, les ambitions de l'OAP thématique n°2 répondent aux objectifs du SCoT. Il est suggéré de compléter le règlement pour ouvrir l'accès à des champs photovoltaïques sur des terrains délaissés par l'activité humaine (carrières, décharges, secteurs pollués recensés) dès lors que l'état des terrains ne permet pas le retour à un usage agricole ou forestier.

Le SCoT prévoit l'extension de la zone d'activités économiques du Mourillon qui est un enjeu d'agglomération majeur. Le choix de la réalisation en 2 phases répond à la volonté de consommation mesurée de l'espace.

Les objectifs du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) se traduisent par la centralité commerciale au cœur du bourg. Le choix d'y inclure certaines emprises est de nature à étendre et disperser les possibilités d'implantations commerciales au détriment de la dynamique créée par la compacité et la complémentarité autour de la mairie.

3.5.9. CNPF (Centre National de la Propriété Foncière) Délégation Bretagne – Pays de Loire.

Avis favorable sans observation particulière.

3.5.10. Préfecture : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

❖ Légalité et sécurité juridique du document

⇒ Loi Littoral :

La capacité d'accueil est abordée dans le rapport de présentation sans précision sur l'impact du projet. Ceci devra être présenté sous forme de tableau de synthèse reprenant les principes de la loi, l'exposé par thèmes, la situation, les objectifs du PLU, l'influence sur la capacité d'accueil et les mesures compensatoires qui en découlent.

⇒ Extension d'urbanisation

Le PLU de Quéven a procédé à la délimitation des « hameaux identifiables » (Kerdual, Stang Kergolan, Kergalan) zonés en Uc.

Pour être qualifiés de « secteurs déjà urbanisés » en regard de la loi ELAN, le SCoT du Pays de Lorient devra les identifier en tant que tels dans le cadre de sa procédure de modification simplifiée en cours d'élaboration. A cet effet, les périmètres de Kerdual/Sac'h Quéven et de Stang Kergolan/Kergalan devront être revus.

Règlement écrit de la zone Un : les zones Un constituent des zones d'urbanisation diffuse où toute occupation du sol est interdite à l'exception de l'extension mesurée des habitations existantes de 30%. Le règlement écrit devra être modifié notamment pour les piscines, pour la hauteur des constructions.

Règlement écrit des zones A et N : au regard de la loi Littoral, les zones Ai, Ni et Nv correspondent à des zones d'urbanisation diffuse où seules sont admises les extensions limitées de la construction principale.

Concernant le projet de biscuiterie de Kerlaën (Ai), le projet ne peut être considéré comme une construction à l'identique après démolition. Le règlement de ces zones devra être modifié pour autoriser de fait de nouvelles constructions.

Le règlement écrit de la zone Aa autorise les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en prolongement de l'acte de production. Cette disposition, pour les nouvelles constructions présente une fragilité juridique.

⇒ Bande des 100 m :

Un rappel est exprimé sur la bande des 100 m ce qui doit conduire à un classement en zone naturelle (vs Uc) de la parcelle située au sud de Sac'h Quéven. Il est rappelé les règles de reconstruction à l'identique en cas de démolition dans la zone des 100 m. Dans le règlement écrit des zones Uc, Na et Nds, devra être ajoutée la clause relative à l'interdiction de construction dans la bande des 100 m.

⇒ Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques

Les emplacements réservés n° 11 et 20, correspondant à des confortements du réseau de cheminements actifs sont situés en espaces remarquables. Seuls des aménagements légers pourront être admis.

⇒ Espaces Boisés Classés (EBC)

Le projet de classement des EBC a reçu un avis favorable sous réserves de la CDNPS. Les éléments validés doivent être strictement repris dans le règlement graphique et les surfaces de la page 157 dûment mises en cohérence.

⇒ STECAL – protection des espaces agricoles et consommation d’espace

Certains éléments sont manquants dans le règlement écrit des zones Ai, Ni et Nv (conditions de hauteur, d’implantation et de densité des constructions) où des STECAL peuvent être délimités à titre exceptionnel. Une remarque est développée à propos de la justification du projet de Kerlaën.

⇒ Besoin en logements

Les dispositions du PLU sont insuffisantes pour couvrir les besoins en logements sociaux et assurer une compatibilité avec le PLH de Lorient Agglomération.

⇒ Prise en compte des risques

L’annexe PEB (Plan d’Exposition au Bruit) est jugée peu lisible. Un document annexé se substituera à l’annexe graphique correspondante.

⇒ Protection des sites archéologiques

Le tableau des zones de protection au titre de l’archéologie et la carte actualisée sont à introduire dans le rapport de présentation. Les zones doivent être reprises et identifiées au règlement graphique. Quant aux dispositions applicables à l’archéologie, elles seront intégrées dans les dispositions générales du règlement écrit.

⇒ Servitudes d’utilité publique

Des recommandations sont développées quant à la mise à jour des SUP tant au niveau liste que plan et données cartographiques.

❖ Conseils et recommandations

⇒ Loi Littoral

Il est souhaité un chapitre spécifique dans le rapport de présentation afin de faciliter la compréhension du projet de PLU.

Le SCoT du Pays de Lorient n’a pas identifié de coupure d’urbanisation pour Quéven. Toutefois, certains secteurs à l’est de l’agglomération du bourg présentent le caractère de coupure d’urbanisation. Ces espaces naturels méritent d’être préservés.

⇒ Besoin en logement

Pour le changement de destination, il est suggéré d’intégrer les données associées dans le rapport de présentation.

Pour le SDAHGV (Schéma Départemental d’Accueil et d’Habitat des Gens du Voyage), la commune y est soumise au titre de sa population > 5000 habitants. Outre la réalisation de terrains familiaux, il serait souhaitable que le PLU prenne en compte d’autres dispositions d’accueil.

⇒ Préservation des milieux

Traitement des eaux usées ANC (Assainissement Non Collectif) : il serait souhaitable d’exploiter la stratégie du SPANC dans le rapport de présentation.

Gestion et traitement des eaux pluviales : il serait pertinent de faire le point sur les dysfonctionnements identifiés lors de l'établissement du schéma directeur en 2007 (bassins versant Kerlébert et Beg Runio) et sur les travaux restant à réaliser. Dans le PLU pourrait figurer la préconisation relative à l'étude technico-économique associée au scénario crue décennale (SAGE Scorff).

Pour la qualité de l'air, il est recommandé de proscrire l'énumération des espèces allergènes dans l'OAP thématique « biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » et d'intégrer l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2019 relatif aux espèces invasives dans le règlement écrit

Pour la qualité des sols, la base de données BASIAS a identifié 21 sites pollués (SIS) sur la commune de Quéven. Cet inventaire mériterait d'être retranscrit dans le rapport de présentation avec intégration des sites abandonnés dans le règlement graphique.

⇒ Autres observations

OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : les schémas des OAP du secteur du Mourillon mériteraient d'explicitier les prévisions de desserte notamment dans leur nature en complétant et harmonisant leurs légendes. Il est signalé une différence de périmètre entre l'OAP 9 et la page 91 du rapport de présentation volume 2. Il est suggéré de revoir la rédaction de l'OAP thématique n°1 pour privilégier les enjeux écologiques.

Le paragraphe « Évolution des activités économiques non nécessaires à la zone au sein d'espaces agro-naturels » pointe uniquement les STECAL Ai. Les TECAL Ni (golf) et Nv mériteraient d'y être mentionnés.

Au niveau du règlement graphique, certaines erreurs et anomalies sont signalées. Quelques compléments sont suggérés. Il est rappelé la numérisation des documents d'urbanisme sur le Géoportail à compter du 1^{er} janvier 2020

En synthèse, favorable au projet sous réserve de prendre en compte les développements de lu présent avis.

3.5.11. Avis GRT Gaz

La contribution de GRT Gaz vise à fournir toutes indications relatives aux servitudes ainsi que les impacts sur les éléments du PLU (rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement,) et sur les règles d'urbanisation.

3.5.12. Avis SNCF

La contribution de SNCF vise à fournir toutes indications relatives aux servitudes qui impactent les éléments du PLU et les clauses particulières (rejet d'eaux pluviales, passage à niveau, périmètre de protection aux abords des parcelles ferroviaires, travaux de maintenance).

Il est également présenté le grand projet ferroviaire des Liaisons nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire (LNOBPL) qui vise à renforcer l'attractivité et al qualité de vie des territoires.

3.5.13. Avis INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Pas de remarque à formuler sur le projet qui n'a pas d'incidence sur les aires AOC, IG et IGP dont dépend Quéven.

3.5.14. Conseil Départemental

Espaces naturels sensibles : l'annexe figurant au PLU est erronée. Une carte des zones de préemption Naturels sensibles instituée par délibération de la commission Permanente du Conseil Départemental du 12 mars 2004 est annexée au courrier.

Espaces Boisés Classés : le règlement graphique du PLU fait apparaître des EBC à proximité immédiate du domaine public routier départemental. Il est recommandé de recourir à un autre type de classement (élément de paysage et de patrimoine)

OAP 7 extension de la zone artisanale de La Fouée : envisager un aménagement du carrefour.

Espaces bocagers – Inventaire cours d'eau et zones humides : il est rappelé la nécessité de vérifier la compatibilité des données reprises au PLU avec les inventaires et dispositions du SAGE.

3.5.15. MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

Faute de temps et de disponibilité, la MRAe n'exprime pas d'avis.

3.6. Éléments de réponse par rapport aux recommandations PPA

Dans son mémoire en réponse, la commune a fait état de ses réflexions quant aux recommandations des PPA. Certaines réponses constituent des éclaircissements par rapport aux questionnements que le commissaire enquêteur avait relevés dans le procès-verbal de synthèse. Ce présent chapitre se limitera aux thèmes correspondants.

3.6.1. Loi Littoral

En termes de Compatibilités, le PLU aborde la prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « loi Barnier », le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération, le Plan des Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération.

C'est au titre de la conformité au SCoT qu'est abordée l'application de la Loi Littoral. Dans le mémoire en réponse, la commune précise différentes notions : continuité d'urbanisation, espaces proches du rivage, bande des 100 m, coupure d'urbanisation et espaces remarquables du littoral.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le chapitre pourra utilement être étoffé pour répondre à certaines clauses de légalité développées par la DDTM et surtout faire apparaître clairement les interdictions/contraintes en termes de constructions (par exemple les annexes, champs photovoltaïques, STECAL,). L'intégration ultérieure des SDU définies par la loi ELAN pourrait être anticipée dans le cadre de l'analyse de certains zonages.

3.6.2. Logements

Les remarques développées dans l'avis de Lorient Agglomération se réfèrent aux différents plans (PLH, PDU, Plan Climat).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les objectifs de densité du PLH servent de base à la définition des réalisations de logements. C'est le cas notamment pour la production de logements sociaux. Ce chapitre des PPA permet de répondre à une remarque relative à la situation déficitaire de la commune en termes de LLS.

L'engagement développé dans le mémoire en réponse est : 50% de LLS sur l'OAP Minerve et 35% de LLS sur l'OAP Croizamus.

Le commissaire enquêteur en **prend note**.

La réponse relative au PDU et concernant les OAP Mourillon est intégrée en 3.8.4.

3.6.3. OAP

Créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle. Le rôle des OAP a été conforté par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et le décret de modernisation du règlement du 28 décembre 2015 comme principal outil de projet d'aménagement au sein du PLU.

Pour être efficace, l'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :

- Répondre aux objectifs du PADD ;
- Affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- Être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- Être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les OAP associées au PLU se situent dans une perspective pré-opérationnelle sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues. Les OAP sectorielles décrivent le développement de 7 secteurs stratégiques (4 réservés à de l'habitat en AU (OAP 1-2-4 et 5) et 3 aux activités économiques productives (OAP 7-8 et 9)). Les OAP économiques sont traitées au paragraphe 3.8. Les principes et règles y exposés sont opposables aux différentes autorisations du droit des sols en termes de compatibilité.

2 OAP (Résidence Bel Air OAP 3 et Route de Kerdual OAP 6) sont en zone U et visent à revaloriser et/ou densifier le bourg.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur **valide** la structure et le descriptif des OAP sectorielles ainsi que leur représentation graphique sur le règlement. Il prend note des compléments d'information et des demandes requis par les PPA et que la commune s'est engagée à intégrer. Les OAP économiques sont traitées spécifiquement au paragraphe 3.8.

Les OAP thématiques (biodiversité et énergie) sont à portée réglementaire mais aussi à visée pédagogique. Elles visent le partage des ambitions de la commune et la mise à disposition de solutions concrètes pour favoriser des conditions de vie agréables, faciliter les déplacements du quotidien et réduire les nuisances.

Le commissaire enquêteur en **apprécie** la pertinence.

3.6.4. STECAL

La création de STECAL activité est en conformité avec la loi Littoral. La répartition des STECAL s'inscrit comme suit avec indication des emprises en ha :

STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu	Nv		0,73
STECAL activités			
3 STECAL Golf de Val Quéven	Ni		0,99
STECAL biscuiterie de Kerlaën	Ai		1
STECAL magasin de jardinage de Ménéguen	Ai		0,99

La création de la STECAL Biscuiterie de Kerlaën soulève des clauses de « reconstruction » difficiles à argumenter et qu'a relevées la DDTM. La commune souhaitait anticiper à 10 ans l'éventuelle évolution d'un bâtiment d'activité devant être construit sur la base d'un PC accordé en 2017. Face aux remarques suscitées par le projet, la commune envisage de retirer cette STECAL.

Il y a lieu de noter que ces STECAL, hormis celle consacrée aux gens du voyage, ne consomme pas d'espace, leur périmètre étant déjà bâti ou artificialisé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette question est mineure en regard des dispositions du PLU. La position de la commune répond tant en justification qu'en analyse des contraintes urbanistiques. Le commissaire enquêteur **en prend note.**

3.6.5. Nuisances

La DDTM évoque la liste des 21 sites répertoriés par BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service). Cette banque de données BASIAS a pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Dans son mémoire en réponse la commune a transmis cette liste qui fait apparaître des sites en activité et certains dont l'activité est terminée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

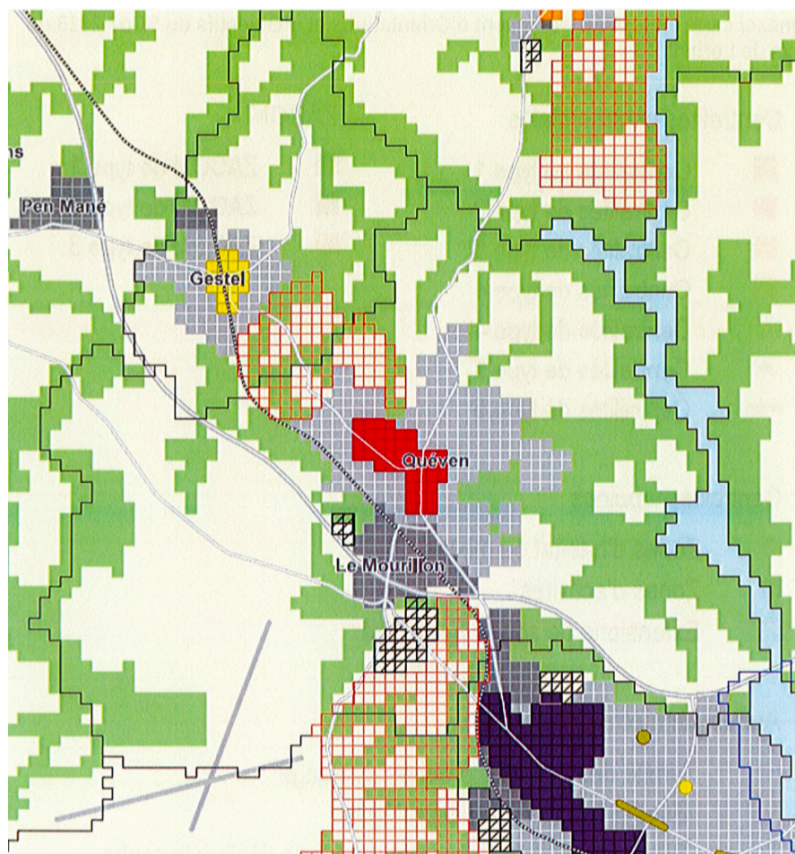
Compte tenu de l'objectif annoncé de cette base, seuls les 7 sites à l'arrêt mériteraient d'être cartographiés comme friche industrielle sans pour autant les faire apparaître sur le règlement graphique. La commune prévoit d'annexer cette liste au rapport de présentation.

3.7. Réponses aux observations déposées pendant l'enquête

3.7.1. Éléments de cadrage

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire expose le raisonnement qui a guidé la commune dans la conception du nouveau PLU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé en 2018 esquisse sur chaque commune les contours des espaces agglomérés et villages qui ont vocation à bénéficier dans les PLU d'un zonage Urbain (constructible). A Quéven, il s'agit uniquement de l'espace aggloméré central qui se prolonge en la zone d'activités au Mourillon comme l'illustre la carte ci-dessous extraite du DOO du SCoT :



En outre, la municipalité exprime par son PADD la volonté de lutter contre l'étalement urbain. En sus de l'agglomération principale, 2 « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » conformes aux critères du SCoT ont été mis en évidence et sont donc susceptibles d'être densifiés grâce à un zonage Uc : Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan.

Il en résulte que le reste du territoire communal, écarts et urbanisation diffuse compris, se voit couvert par un zonage où les constructions nouvelles sont désormais interdites. Cette interdiction se matérialise généralement par un zonage Agricole ou Naturel où seule l'extension mesurée des habitations est permise dans les limites énoncées dans le règlement écrit. Plus occasionnellement, la commune a identifié au milieu d'espaces agro-naturels quelques zones d'habitat non négligeables et a souhaité reconnaître leur vocation résidentielle par un zonage Un qui accorde un droit d'évolution des habitations existantes un peu supérieur à celui des zones A et N.

Le pétitionnaire rappelle par ailleurs que l'existence d'un zonage constructible (U, Nh, ...) au PLU de 2007 sur certaines parcelles n'emporte aucunement obligation de maintenir la constructibilité. Certains secteurs qui bénéficiaient d'un tel zonage sont des secteurs habités semblant trop modestes ou trop diffus pour que le SCoT 2018 leur donne vocation à supporter un zonage constructible au vu des évolutions législatives intervenues ces 10 dernières années.

Commentaires du commissaire enquêteur

La présentation de la municipalité résume les règles d'urbanisme qui sont portées par cette révision. La particularité de cette version réside dans la lecture de la notion d'habitat en traduction du SCoT. L'argumentaire est bien décrit dans le PADD.

Ce cadrage justifie de façon cohérente les positions défavorables défendues par la municipalité face aux demandes exprimées dans les observations :

R4 (Lahaye Jean Claude) – R10 (Le Cruguel pour Anna Le Page) – R13 (Le Ny) – R42 (Le Bechenec) –

Pour R46 (Hellegouarch), l'hébergement qui figure sur le terrain ne présente pas les critères d'habitation au nom des règles d'urbanisme ce qui explique que la parcelle n'a pas été intégrée dans la zone Uc de Ker dual.

Pour la R38 (Doussal), la référence à un engagement passé du conseil municipal est certes justifiée par les documents émanant des Archives Départementales mais ne peut être prise en compte, les terrains concernés par cette demande ne pouvant ouvrir à urbanisation.

Pour la R11 (Raoul), la parcelle n'est pas constructible d'autant qu'elle est impactée par le périmètre sanitaire de l'exploitation sur Kerscant.

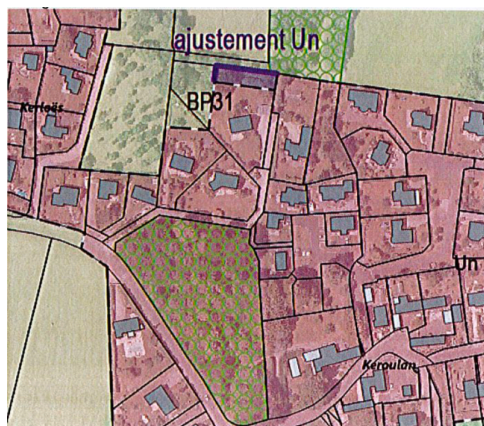
Ces 2 dernières observations posent le problème du devenir de telles parcelles non exploitables sur le plan agricole, non constructibles, non inscrites dans un aménagement urbain. L'obligation d'entretien de la parcelle et les frais fonciers constituent une charge.

Le commissaire enquêteur **suggère** une réflexion sur cette problématique.

3.7.2. Classement et zonage

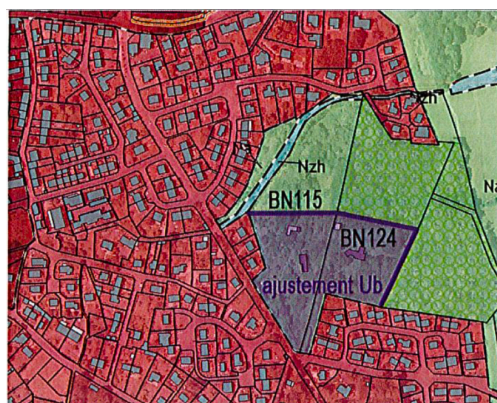
⇒ **Observation R43 (Robic)**

La demande exprimée Par Monsieur et Madame Robic vise à aligner le découpage de la parcelle BP31 à Keroulan sur la parcelle voisine. La municipalité est *favorable* à cette correction afin d'harmoniser la limite nord de la zone.



⇒ **Observations R12 (Reynaud) et R3 (Kervoelen-Moeller)**

La modification de zonage sollicitée (parcelles BN115 et BN124) vise à rétablir le découpage du zonage urbain. La commune y est *favorable*.



⇒ **Observation R21(Chevanche)**

Le projet décrit par le demandeur vise à ajuster la limite sud de l'emprise de l'OAP 6 rue de Kerdual afin d'autoriser l'agrandissement de leur habitation. La mairie observe *la compatibilité de la demande avec l'OAP* et remarque que *la demande intègre une question foncière hors champ du PLU qui pourra faire l'objet d'échanges avec la commune.*

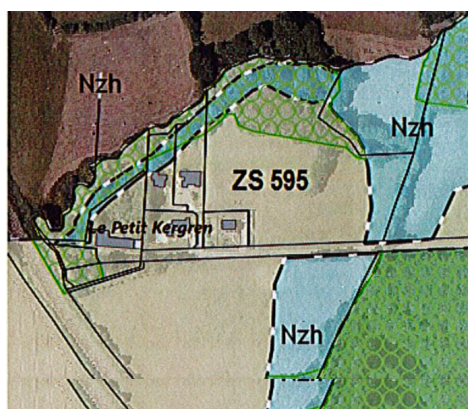


⇒ **Observation R39 (Recand)**

La parcelle BM61 objet de la demande était affectée d'une réservation dans le PLU 2007 pour autoriser le déploiement de la voie de contournement. La mairie confirme l'annulation de ce projet mais *la parcelle vierge* ne justifiant plus de réservation revient à *un zonage naturel* à proximité du parc de Kerzec.

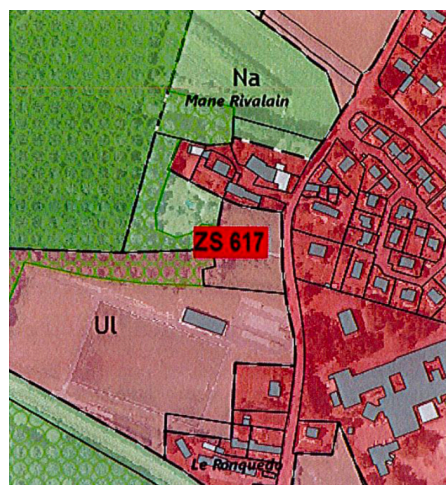
⇒ **Observation R14 (Audreno)**

Monsieur et Madame Audreno ont sollicité des explications quant *au retrait de leur PC* obtenu pour la parcelle ZS595 et *instruit sur le PLU 2007*. La mairie rappelle que *cette parcelle* prévue en A *ne peut prétendre à un zonage U*.



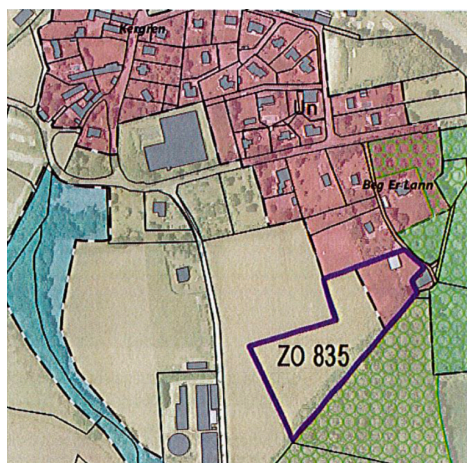
⇒ **Observation R6 (Laudren)**

La *parcelle visée ZS617* est à proximité d'un stade au Mané Rivalain. Elle est *passée en zone U1* dans le projet de PLU.



⇒ **Observation R8 (Rivalain)**

Le demandeur fait référence à la parcelle ZO835 (Kergrenn) en partie intégrée au zonage Un dans le PLU arrêté. La mairie rappelle que même s'il ne permet pas de nouvelle construction, ce zonage reste plus favorable en matière d'extension des habitations existantes que le zonage A ou N.



⇒ **Observation R45 (Rustruel)**

En vertu des éléments de cadrage précisés en 3.6.1, le hameau de Rustruel ne peut bénéficier d'un zonage constructible. Cependant les bâtiments localisés sur les parcelles ZB41 et ZB200 seront examinés afin de déterminer l'opportunité de les « étoiler » et permettre leur changement de destination.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur **prend acte** des positions exprimées par la commune quant aux corrections graphiques associées aux demandes R43, R12 et R3 auxquelles il **souscrit**.

La demande R21 dûment documentée démontre l'utilité de cette consultation et l'opportunité d'une analyse conjointe avec le demandeur au stade de définition de l'OAP qui trace les principes. La démarche proposée est pertinente.

Pour la réponse R39, et quel que soit l'historique de l'emplacement réservé attaché à cette parcelle, son devenir ne peut évoluer vers la constructibilité. L'intégration au zonage N est rationnel compte tenu de la proximité avec le Parc de Kerzec dans la trame verte.

Pour l'observation R14, le PC a été retiré lors du contrôle de légalité. Les règles d'urbanisme applicables à la commune de Quéven ne permettent pas cette opération. Le commissaire enquêteur a obtenu confirmation que toutes ces explications ont été fournies de vive voix aux requérants par le Service Urbanisme.

Pour l'observation R6, l'intégration du terrain dans la zone NI est certes rationnelle mais il aurait été judicieux dans ce cas de la mettre en emplacement réservé pour acter la volonté d'une continuité « loisir » des parcelles limitrophes. Le commissaire enquêteur **suggère** que la commune examine cette opportunité.

La réponse aux observations R8 et R45 est conforme aux règles d'urbanisme développées dans le PLU. Aucune constructibilité n'est acceptable dans ces 2 zones. Le commissaire enquêteur **prend note** de l'opportunité offerte pour l'« étoilage » des bâtiments de Rustruel.

3.7.3. Etoilage (BIA)

En annexe B du règlement écrit figure la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination avec une fiche de présentation des constructions localisées au sein de 8 hameaux.

Les observations R2, R31 et R32 sollicitent l'examen de demandes d'« étoilage » pour des bâtiments situés sur Kerscant et Kerouannec. La commune est favorable à la demande concernant les bâtiments présentés.

Dans l'observation R32, était évoqué l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture et la possible redondance avec l'analyse effectuée par la commune. Dans le mémoire en réponse, la commune précise : le travail d'inventaire effectué dans le cadre de la procédure n'intègre pas le seul critère d'intérêt architectural, critère sur lequel la commune peut avoir une appréciation. D'autres critères tels que la taille du bâtiment, son état, la présence de réseaux, la localisation dans un périmètre sanitaire, l'existence de servitudes concourent à établir cet inventaire. L'inventaire de la Chambre d'agriculture peut servir d'appui mais ne peut être transposé directement dans le PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La clarification de la méthode et des critères retenus complète le développement figurant dans l'annexe du règlement intérieur. Le commissaire enquêteur **approuve** l'application de la méthode aux localisations Kerscant, Kerouannec voire à Rustruel.

Il **recommande** toutefois, pour que les propriétaires concernés prennent la mesure de la démarche administrative associée à ce changement de destination, que le service urbanisme adresse à chacun de ceux qui auront été finalement retenus un mode opératoire détaillé des circuits d'autorisation incluant notamment la validation du CDNPS.

Ce point fera l'objet d'une **recommandation**.

3.7.4. Corrections règlement graphique

⇒ Absence de report des périmètres sanitaires

La commune est favorable à l'ajout des périmètres sanitaires sur les planches graphiques afin de faciliter l'information du public.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette information existante dans le dossier sera utilement accessible sur le règlement graphique qui est opposable. Le commissaire enquêteur **note** cette décision et **observe** toutefois que les données du rapport de présentation ne couvrent pas la totalité des 20 exploitations citées dans le diagnostic agricole, qu'elles soient ou

non associées à l'élevage. Pour être efficace, ce report doit être exhaustif. C'est d'ailleurs le nombre de 12 qui est repris dans le tableau d'indicateurs du PLU.



⇒ **Absence de diversification des zones réellement affectées à l'agriculture**

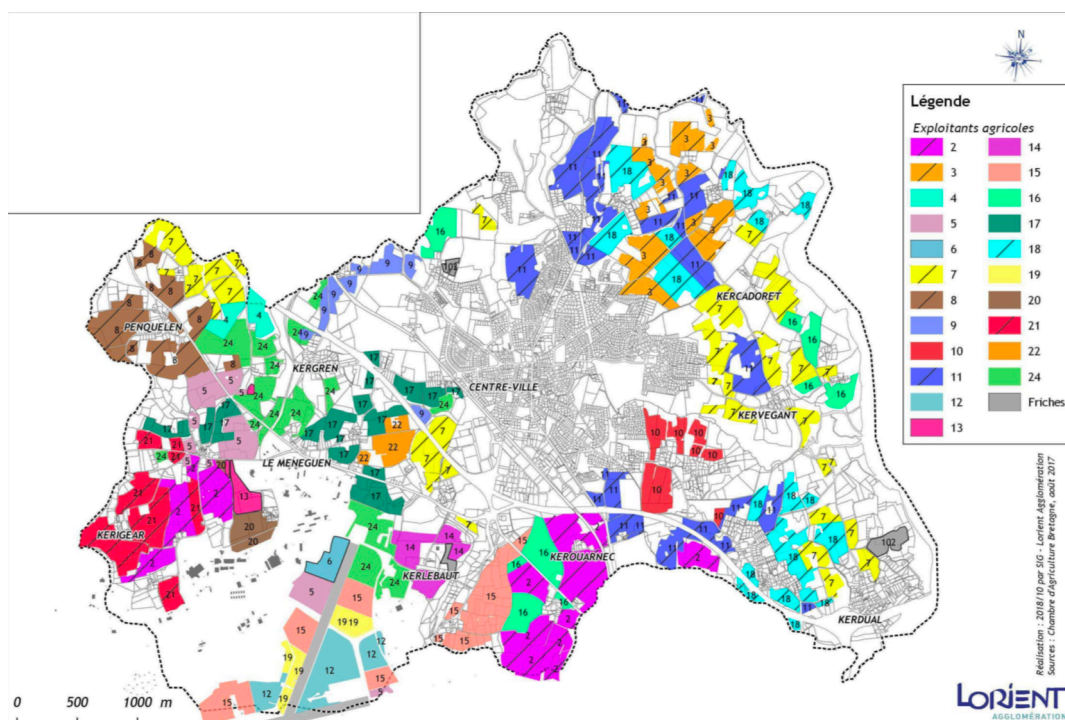
Le PLU ne renseigne pas sur l'occupation actuelle des sols mais sur les possibilités d'occupation et de construction octroyées. De fait, si des terrains privés ou des terres affectées aux chevaux se voient offrir les mêmes possibilités, il est normal qu'ils soient couverts par un zonage identique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La remarque du commissaire enquêteur vise à mieux apprécier l'affectation du terme agricole telle que définie dans le règlement écrit

« Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. »

Les parcelles réellement dévolues à l'agriculture sont détaillées dans la carte ci-dessous datée de 2015 :



Le diagnostic agricole correspond à un inventaire des parcelles exploitées et des exploitations agricoles. Le zonage agricole recouvre davantage que les seules parcelles recensées dans ce diagnostic. Les récentes évolutions législatives amènent ce zonage à couvrir des secteurs bâtis diffus, non cultivés. Certains secteurs associés à des projets n'apparaissent pas en Aa mais en 1AU/2AU, d'autres sont inclus dans la base militaire de Lann Bihoué... Les spécificités et écarts d'affectation justifiés sont nombreux.

Le commissaire enquêteur reconnaît la pertinence de l'argumentaire développé par la commune mais **suggère**, compte tenu de l'évolution du zonage A d'en suivre la répartition (828,31 ha SAU sur 943,26 ha zonés A dans l'arrêt du PLU).

⇒ **Incohérence entre plans annexés et règlement (zones humides)**

Cette incohérence semble relever d'une erreur, les zones humides spécifiques repérés à l'inventaire en annexe seront traduites par un zonage Nzhs (s pour spécifique) et des dispositions littérales visant à les préserver spécifiquement. Par ailleurs, les zones humides qui se trouvent dans le périmètre des espaces remarquables du littoral définis par décret sont intégrées dans le zonage Nds dédié à ces espaces remarquables.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement (graphique et écrit) définit 2 types de zones humides :

Nds : parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme ;

Nzh : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le zonage Nds.

L'inventaire des zones humides évoque une notion de zones humides spécifiques sans la préciser.

La proposition de la commune corrige cette faille documentaire. Le commissaire enquêteur **souscrit** à la création du zonage Nzhs et l'ajout d'un descriptif de cette notion de zone humide spécifique dans le règlement écrit.

⇒ **Report des servitudes**

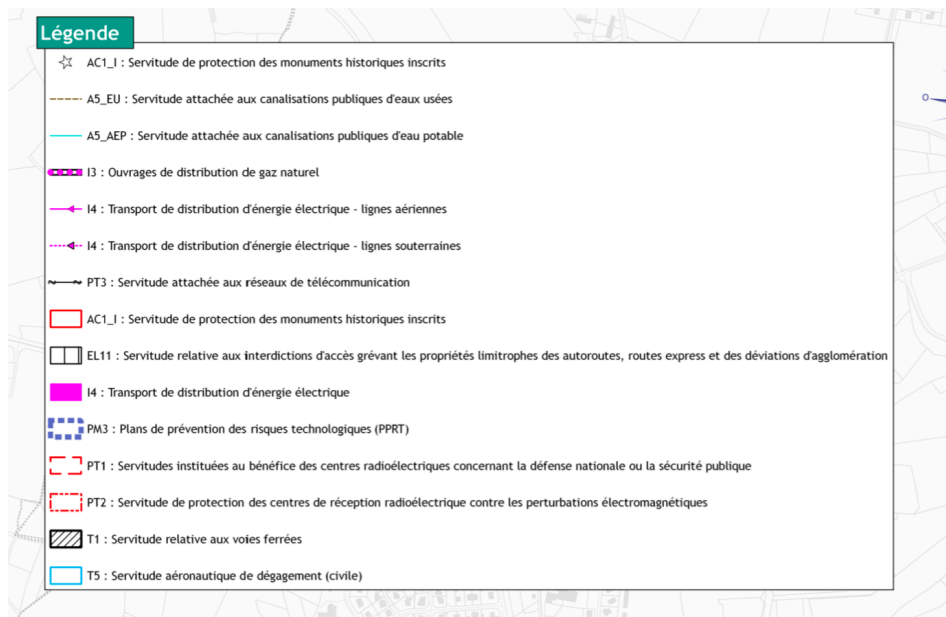
Dans un souci de lisibilité, il a été fait le choix de ne pas faire figurer les servitudes sur le règlement graphique mais sur le plan des servitudes ad hoc qui figure en annexe 1 du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le plan auquel il est fait référence dans le mémoire en réponse est complexe, chargé et peut comporter des erreurs (cercles des monuments historiques par exemple).

La représentation de la servitude PPRT sur ce plan et non reportée sur le règlement graphique génère une lacune en termes d'information du public.

Quant à la complexité résultant des servitudes hertziennes, télécommunications, aéronautiques elle ne permet pas au public d'en comprendre aisément les impacts.



Le commissaire enquêteur **recommande** de faire figurer sur le règlement graphique les « servitudes au sens large » pouvant avoir une influence sur le quotidien des habitants (par exemple périmètres sanitaires, PPRT, site inscrit, monuments historiques, archéologie....) et, pour les servitudes les plus complexes et impactant tout le périmètre de la commune, de les afficher en annexes informatives sur un plan dédié comme par exemple les infrastructures de transport terrestre ou le bruit des aérodromes et le PEB. Ces plans spécifiques pourraient être exploités lors de démarches ciblées.

Le caractère opposable du règlement est toutefois à prendre en compte pour en finaliser le contour et notamment évaluer de façon pertinente la répartition des informations entre OAP, règlement et annexes informatives.

Le commissaire a noté la prise de position de la commune quant à la bande des 100m et s'y **conforme** (« sans toutefois identifier une limite spatiale stricte sur le règlement graphique, la limite haute du rivage n'étant pas stable par définition), la référence à cette limite apparaissant dans le règlement écrit.

Ce point relatif au règlement graphique fera l'objet d'une **recommandation**.

⇒ Support du document graphique

La lecture du document graphique est facilitée par les codes couleur choisis. Toutefois, le repérage habituel des résidents par rapport au nom des rues, des villages et hameaux n'est pas aisé. Certains lieux emblématiques auraient pu utilement être mis en évidence (cimetière, centralité commerciale, église, ...).

3.8. ZAC du Mourillon

3.8.1. Historique

Le mémoire en réponse rappelle la démarche de création de la zone AUi.

Cette démarche s'inscrit en compatibilité avec le DOO du SCoT du Pays de Lorient 2018 qui liste les secteurs à ouvrir à l'urbanisation économique sur la période 2017-2037. Cette programmation est reprise dans le Schéma Directeur des Zones d'Activités approuvé en conseil communautaire en juin 2019, schéma qui fait figurer la zone 1AUi de la Croix du Mourillon parmi les secteurs prioritaires des 5 prochaines années. Cette urbanisation est subordonnée à diverses contraintes foncières et pré-opérationnelles.

La réalisation de l'extension de la ZAC de la Croix du Mourillon (créée le 29 mars 2016) est soumise à la réalisation d'une étude d'impact agricole qui a pour objectifs l'Évitement, la Réduction et la Compensation des impacts résiduels (ERC). Ce dossier sera instruit en CDPENAF.

Lorient Agglomération concentre ses efforts sur la recherche de compensations foncières agricoles et a signé une convention avec la SAFER en 2016. Le passage à une phase opérationnelle du projet est conditionné par l'acquisition du foncier. Les négociations avec les propriétaires reprendront une fois la question agricole réglée. Il sera nécessaire de passer par une procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et le projet fera l'objet d'une enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations déposées par l'association Tarz Heol (R1 et R5) font référence à l'enquête d'utilité publique qui s'est déroulée du 13 février au 15 mars 2017 et dont les conclusions motivées aboutissaient à un avis défavorable justifié par les impacts non composés sur l'activité agricole.

Les précisions relatives à la démarche en cours et le processus réglementaire évoqué repositionnent avec clarté la problématique associée à cette zone. L'étude d'impact environnemental qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale sera mise à jour lorsque le projet sera approfondi.

Le commissaire enquêteur **enregistre** la prise en compte de l'impact agricole :

-au niveau de l'étude d'impact agricole, la répartition des rôles au sein de l'Agglomération et les marges de manœuvre qui sont à la main de la municipalité, notamment en termes de réserves foncières ;

-au niveau des observations déposées par les agriculteurs (R15, R40, R41 et R44), leur préoccupation légitime et l'historique des compensations passées qui doivent être pris en compte dans l'étude en cours qui ne concerne que la zone 1AU_i, en cohérence avec la contrainte calendaire du projet de PLU étudié ;

- au niveau de l'avis réservé de la Chambre d'Agriculture concernant ce projet, l'attente de mesures d'intensification, de mutualisation permettant de se limiter à la zone 1AU_i, ce à quoi la municipalité évoque l'optimisation des lots et l'adaptation des règles d'implantation.

Le commissaire enquêteur **recommande** au niveau de ce PLU un échancier d'étude limité au zonage 1AU_i. L'urbanisation de la partie zonée 2AU_i (zonage compatible avec le SCoT) serait obligatoirement soumise à une modification ultérieure du PLU.

3.8.2. Impacts environnementaux

Le périmètre de la future opération de la Croix du Mourillon comporte 23,75 ha de terres agricoles sur les 26,95 ha du périmètre.

Les objectifs développés dans le PLU mettent en avant :

- Préserver les espaces agricoles, améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics, des entrées de ville et des espaces verts urbains, intégrer les déplacements doux et les transports collectifs
- Conforter la ville dans sa vocation économique comme territoire d'accueil et d'épanouissement des entreprises et comme bassin d'emploi local

La dualité apparente de ces objectifs qui s'inscrivent dans « la ville à la campagne » est prégnante.

Toutefois, les arguments développés dans les observations (R23, R29, R35, R41, R47 et R49) évoquent :

« Les ruisseaux, le Ter et le Laën encadrent ce projet d'aménagement. Le BRGM indique que le secteur se situe dans une zone de sensibilité très forte concernant les remontées de nappe. Les 2 ruisseaux seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales, l'imperméabilisation du site à 80% augmentant de façon significative le volume. »

Par ailleurs, il est précisé que la vallée du Ter comprenant le Ter, le Laën, les petits cours d'eau du chevelu et les zones humides fait l'objet d'un CTMA (Contrat Territorial des Milieux Aquatiques) porté par Lorient Agglomération et en cours de révision (application prévisionnelle septembre 2020).

Le mémoire en réponse vise à préciser ces différents points portés par des déposants opposés au projet :

⇒ Impact sur les milieux aquatiques

Les mesures de compensation des effets d'imperméabilisation des sols résultant des études sur l'ensemble du projet sont :

- *Implantation de bassins de rétention en partie basse du site*
- *Techniques alternatives (noues, fossés drainants et filtrants le long des voies et cheminements, parkings enherbés, dalles gravillonnées pour les parkings collectifs, ...*
- *Gestion à la parcelle pour les projets de construction avec rejet maxi de 3l/s*

Le caractère sensible de la vallée du Ter a été identifié comme un point clé à prendre en compte. Un projet est en cours au niveau de Lorient Agglomération pour tamponner et traiter les eaux de ruissellement du parc d'activités du Mourillon Nord par réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

⇒ CTMA Contrat Territorial des Milieux Aquatiques)

Dans le CTMA, figure un programme d'action pour le Ter validé par délibération en juin 2019. Ce programme est intégré au contrat du bassin versant du Scorff avec un coût global sur 5 ans de 307 875 €. Un travail transversal avec la Direction de l'Eau sur le volet eaux pluviales (Kerchaton, Mourillon – Ter et Laën) avec un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration avec la DEA

Commentaire du commissaire enquêteur :

Toutes les informations consolidées à partir des différents programmes développés au niveau de l'Agglomération confirment la prise en compte de la problématique « impact sur les milieux aquatiques ».

Dans l'OAP thématique n°1 du PLU, cette composante est dominante : *Il nous a semblé opportun de traduire ces aspirations dans une OAP thématique à portée réglementaire mais aussi à visée pédagogique afin que l'ensemble des usagers puissent disposer d'une solide base leur permettant de mieux appréhender l'aménagement de leurs propriétés et plus largement de leur commune.*

Les OAP sectorielles relatives à Mourillon (OAP 7, 8 et 9) n'évoquent que les enjeux, les orientations d'aménagement et la programmation. Il n'est pas fait référence aux impacts environnementaux.

Le commissaire enquêteur relève cette faiblesse du document et **suggère** d'en refaire une lecture critique pour exploiter la portée pédagogique de ce type de document.

3.8.3. Potentiel de densification

Comme l'argument de densification a été évoqué à plusieurs reprises dans les observations enregistrées, cette opportunité a été étudiée et le mémoire en réponse y apporte quelques compléments d'information tant au niveau de Quéven que des zones d'activités avoisinantes.

⇒ Quéven

Dans la ZA du Mourillon, il n'y a aucune possibilité d'extension sur terrains publics. Dans la ZI, l'identification des potentiels de densification a été réalisée en 2016 : un projet de construction de bureaux est prévu sur un terrain de 1700 m² cédé à une SCI.

Un autre terrain d'un potentiel de 1,2 ha est classé 1AUi au futur PLU et objet de l'OAP N°8 : PARK EN DEÑVED. Il est prévu d'y implanter la plate-forme bois énergie de la Société Publique Locale Bois du Pays de Lorient compte tenu de la portance des sols. Par ailleurs, la commune s'inscrit dans une démarche d'optimisation au travers de différents projets (CA 166 et CC45). La zone du Mourillon Ouest (OAP n°7) (4,3 ha en extension de la ZI du Mourillon) devrait permettre la réalisation d'un pôle d'activités compact en évitant le mitage du territoire.

⇒ Entrepôts et parcelles vides sur La Cardonière (Ploemeur), Plénéno et Quimperlé

Un diagnostic des zones d'activités a été réalisé pour identifier les dents creuses qui a conduit à 29 ha potentiellement mobilisables parmi les zones d'activités du Pays de Lorient et d'autres parcelles qui ne peuvent être affectées à des entreprises (espaces verts, marge de recul, bassins tampons). Ces données sont prises en compte par le SCoT dans son analyse. Les actions reconversion de friches et création d'entreprises sont menées de front et peuvent prendre plusieurs années. Certains exemples sur Lorient témoignent de la pertinence d'une telle démarche de reconversion : gare de Lorient, base des sous-marins, quartier du Péristyle, site de l'ancienne conserverie d'Hennebont, site de Kergoussel à Caudan)

La Croix du Mourillon est conçue pour accueillir des entreprises dites « polarisées » qui ont besoin de grandes surfaces.

Les analyses de potentiel inter SCoT ne sont pas formalisées.

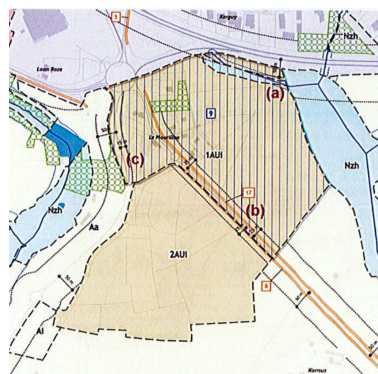
Commentaire du commissaire enquêteur :

La complexité de l'**extension** de la zone du Mourillon réside dans son impact sur les terres agricoles. Compte tenu des efforts de densification évoqués sur Quéven et des projets inscrits par la commune dans un souci d'optimisation, compte tenu des délais assortis à toutes les opérations d'urbanisation économique et de reconversion, vu le périmètre géographique des compétences et responsabilités au sein du SCoT du Pays de Lorient, le commissaire enquêteur **recommande** d'étudier la faisabilité d'une dissociation des OAP n° 7 et 8 du projet Croix du Mourillon (OAP n°9) tant sur le plan aménagements qu'infrastructures, voire même sur le plan zonage.

Ce point fera l'objet d'une **recommandation**.

⇒ Loi Barnier

Au rapport de présentation est annexée une étude « Loi Barnier » qui a pour enjeu la diminution des marges de recul dans un souci d'optimisation de la consommation du foncier. La carte explicative ci-dessous permet de mesurer l'impact de l'application de la loi Barnier sur le zonage et les marges de recul :



- (a) 50m par rapport à la RN 165
- (b) 25m par rapport à la RD 765
- (c) 15m par rapport à la RD 163.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour la meilleure compréhension des impacts de cette adaptation « Loi Barnier » sur les marges de recul, le commissaire enquêteur **valide** la proposition de la commune :

Dans un souci pédagogique, une carte synthétique illustrant de manière spécifique l'adaptation des marges de recul (situation initiale/situation après Loi Barnier) pourra être ajoutée dans le Rapport de Présentation du PLU section III Compatibilités, B- Loi Barnier.

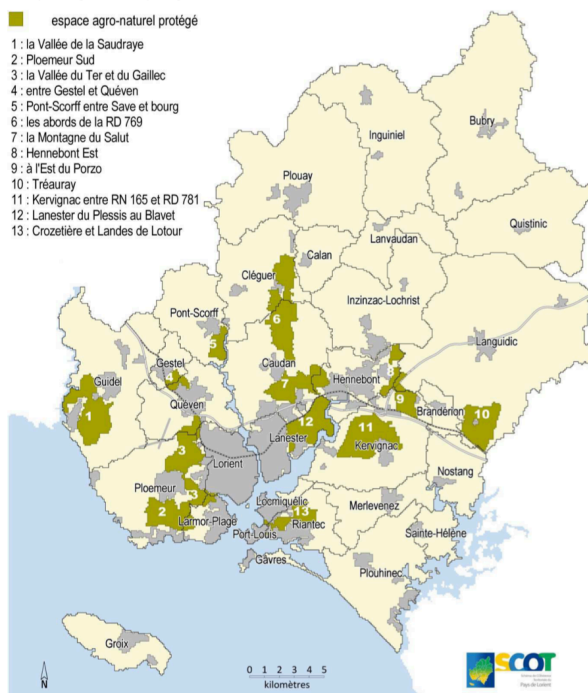
⇒ Espace agro-naturel protégé

En continuité de la zone d'Activités de la Croix du Mourillon, jusqu'aux limites urbanisées de Lorient, la vallée du Ter et du Gaillec et jusqu'aux limites Nord de l'urbanisation de Ploemeur, le SCOT identifie un « espace agro-naturel protégé » d'une superficie > 400 ha et assurant en moyenne 26% des surfaces de 17 exploitations.

Quéven est concernée par les espaces 3 et 4.

Le projet de la Croix du Mourillon, tel qu'envisagé dans le périmètre AUi inscrit dans le projet de PLU n'empiète pas sur l'espace agro naturel protégé.

Les espaces agro-naturels protégés



3.8.4. Bassin d'emplois

De nombreuses observations (R16, R17, R18, R19, R22, R25, R26, R27 et R30) émanant d'organisations professionnelles (ERELE, Actibreizh -MEDEF, CMA) et de particuliers abordent la question de l'emploi.

A partir du SCoT, des études de AudeLor (Agence d'Urbanisme de Développement Économique et technopole du pays de Lorient) et ERELE (Entreprises et Réseaux de Lorient et des Environs), l'argumentaire développe

- Les menaces et opportunités pour l'avenir économique du Pays de Lorient (aucun terrain de plus de 2 ha dans un rayon de 18 km autour de Lorient)
- Les caractéristiques chiffrées de l'implantation d'une zone d'activités (8 emplois/ha)
- L'analyse du foncier agricole et l'amorce de solutions concrètes,

Dans son mémoire en réponse, la commune fournit des informations sur le mode de gestion actuel de la zone du Mourillon et sur l'implication d'ERELE et d'AudeLor dans cette gestion.

Les ZA et ZI du Mourillon font partie de la même ZAC multi-sites créée en 1981 et gérée par Lorient Agglomération. Cette gestion comprend les espaces publics et la gestion des eaux pluviales. Le cahier des charges de la ZAC régit surtout les règles de cessions et les règles entre co-lotis. Pour tous les autres points c'est le PLU qui s'applique. Aucune association d'entreprises n'est constituée. Lorient Agglomération via AudeLor a convoqué pour la 1^{ère} fois une réunion publique en 2019.

Le rayon de 18 km évoqué couvre le territoire de Lorient Agglomération depuis le centre-ville et intègre la volonté de limiter les déplacements quotidiens pour les futurs salariés. AudeLor a identifié 5 terrains > 5000 m² disponibles en densification de ZA existantes.

Le taux de chômage se calcule sur la zone d'emplois de Lorient qui couvre 3 EPCI : Lorient Agglomération, Quimperlé Communauté et Blavet Bellevue Océan. Le taux de chômage est de 8% (taux moyen breton 7,2%). Le diagnostic de pénurie de foncier économique est commun à l'ensemble de ce territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le besoin d'extension des zones d'activités et la situation de l'emploi sont clairement exposés par les différents contributeurs et les compléments d'information fournis par la commune dans le mémoire en réponse abordent des thèmes annexes qui précisent la configuration des organisations.

AudeLor est la structure de coordination et de développement du Territoire (Pays de Lorient – 46 communes – 3 intercommunalités – 103000 emplois). A ce titre, il lui incombe d'optimiser et de cadrer l'aménagement du tissu économique et la multitude des flux tout en respectant la répartition des rôles avec les structures locales.

Les ZAC ont des obligations en termes de gestion au quotidien mais, pour le cas de la ZAC du Mourillon notamment, ne disposent pas de structure formelle de coordination.

Le règlement écrit de la zone Ui (Les zones Ui correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune, destinés aux activités économiques) prévoit : l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

Il en est de même pour la qualité des espaces non bâtis qui est du ressort de Lorient Agglomération.

Le commissaire enquêteur **relève** cette absence d'organisation locale au niveau des ZAC et par suite, l'impossibilité formelle pour la commune de vérifier l'application du règlement opposable. Il note toutefois la volonté de la commune d'enrichir les dispositions des OAP en matière de mobilités actives au titre du PDU.

En termes de bassin d'emplois, le commissaire enquêteur **prend note** de la configuration du Territoire qui justifie le travail de densification des zones d'activité d'AudeLor et la pertinence du plan développé au sein des 3 EPCI.

3.9. Le village de Kergrenn

Plusieurs observations (R24, R35 et R36) évoquent spécifiquement le village de Kergrenn, l'impact de l'usine Sicogaz et les nuisances sonores associées à la RN165.

Pour information, les travaux d'aménagement de la RN 165 datent des années 1960. La date de création de Sicogaz est 1959 suivant arrêté préfectoral du 13/10/1959.

3.9.1. SICOGAZ et PPRT

Dans les annexes figurent toutes les données relatives au PPRT de Sicogaz (annexe 1 - plan des servitudes, annexe 4 - plan et arrêté préfectoral). Le chapitre F du règlement écrit (Risques et nuisances) renvoie expressément aux dispositions du PPRT pour les projets qui se situeraient dans les zones réglementées, l'objectif étant de ne pas faire doublon avec les documents annexés. L'association « Les amis de Kergrenn » est en lien étroit avec la commune en particulier en termes d'information, d'alerte et de participation aux exercices. La programmation de l'enquête publique peu après l'incendie de Lubrizol explique sans doute la sensibilité de la question.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement graphique ne fait pas apparaître l'usine Sicogaz qui devrait relever du zonage Uib : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Par ailleurs, à titre informatif, les habitants qui se sont exprimés sur cette question ne trouvaient dans l'annexe 4 qui fournit les dispositions PPRT la vision claire et synthétique des cercles.

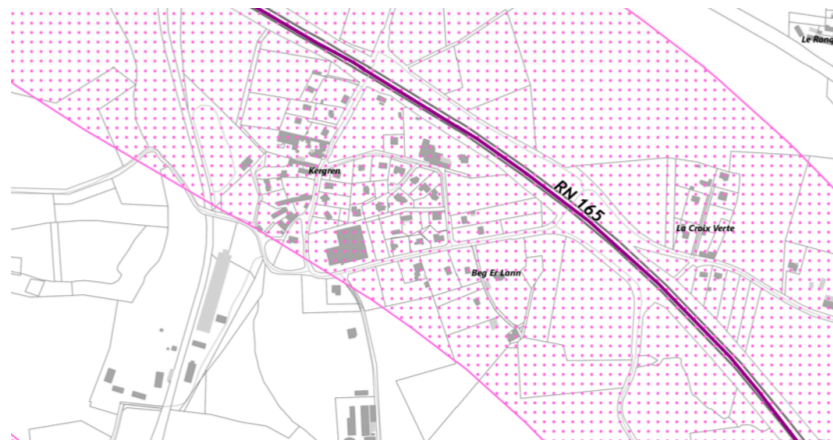
Comme déjà évoqué au paragraphe 3.7.4, le commissaire enquêteur **recommande** de revoir la pertinence du report des servitudes sur le règlement graphique pour que le plan soit le plus accessible possible au public et notamment, dans le cas présent, fasse apparaître les zones R, B1, B2, B3 et B4 telles qu'elles sont développées dans l'arrêté préfectoral du 27 février 2012.

Cette **recommandation** sera traitée simultanément avec 3.7.4.

3.9.2. Nuisances sonores

Dans son annexe 6, le PLU intègre l'arrêté du 5 septembre 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transport routier avec les plans associés.

Le village de Kergrenn est effectivement impacté par ce classement au titre du périmètre d'infrastructure.



Le règlement écrit renvoie aux prescriptions spécifiques de ce document, ce qui suppose, lors de l’instruction des permis compatibles avec le zonage de viser lesdites prescriptions.

La question se pose toutefois pour les habitations existantes en regard de la nuisance sonore de la RN165 dont le trafic est en augmentation. La vue aérienne de Kergrenn datant de 1950-1965 issue de Géoportail, sur laquelle sont ajoutés la RN 165 et les secteurs urbanisés, démontre la situation urbanistique de la zone



Elle met en évidence un nombre de constructions limité et probablement des corps de ferme. Après consultation des permis de construire, une majorité d'entre eux a été délivrée à partir des années 1970 jusqu'aux années 2000 pour les plus récents. Les habitants ont construit en connaissant les contraintes du site mais n’ont pas extrapolé l’évolution du trafic automobile.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations relatives à ces nuisances sonores font apparaître la possibilité de construction d’un mur anti-bruit. L’arrêté précise :

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h en dB(A)	Laeq 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RN	RN165	RN 165-17-02*2	Limite communale de Quéven	Limite communale de Quéven	82	74	1	300	ouvert

La question échappe au périmètre du PLU mais cette préoccupation mérite d’être remontée aux services de l’État en charge de la problématique routière.

3.10. Le devenir des poudrières et la reconquête des Rives du Scorff

Dans l'observation R12, les éléments documentaires communiqués par Monsieur Le Bihan (livre « Trois villages quévenois aux portes de Lorient ») permettent de retracer l'historique du site.

La synthèse s'exprime comme suit :

« En 1947, la Marine remet le site en état et termine son aménagement. Mais l'urbanisation croissante de Lorient, la construction du pont au Sac'h Quéven (RN165) conduisent la Marine à concentrer à partir de 1975 les matières dangereuses au Mentec : sécurisation du site, aménagement de sept nouveaux magasins semi-enterrés. Le polygone de sécurité est déplacé, permettant l'urbanisation de Kerdual. En 2001, les munitions sont transférées à Brest et le site, fermé en 2003, reste en attente de sa reconversion. »

L'association Den Douar Douar (R49) et Monsieur Laurent (R48) proposent 3 objectifs pour la reconversion de ce site : vocation naturelle des rives du Scorff (Natura 2000, ZNIEFF Vallée du Scorff, ZICO), libre circulation du public, reconversion des bâtiments et annexes pour des activités économiques justifiant l'accès par la mer.

Dans son mémoire en réponse, la commune précise la situation : *plusieurs rendez-vous ont été pris entre la Préfecture et la mission pour la Réalisation des actifs Immobiliers (MRAI) qui dépend du Ministère des Armées. La commune a fait valoir par courrier qu'elle était intéressée pour acquérir des parcelles sur le site, aucune autre collectivité ne s'étant manifestée. Avant de définir des modalités d'acquisition, il s'agit de faire réaliser une étude de l'historique de pollution ainsi qu'une étude environnementale, en cours à ce jour. Les opportunités de cession, de partage de projet, d'aménagement seront étudiées au regard de ces diagnostics.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Tout ce qui était « dé-constructible » sur le site l'a été. Les aménagements sur Kerdual ne sont plus soumis au formulaire de la Marine.

Différentes études ont été menées pour envisager qu'une activité voit le jour au sein des poudrières sans que cela aboutisse pour le moment.

La reconquête du site pour en faire un espace entièrement naturel reste possible. L'intégration du site dans le zonage Nds (espaces remarquables du littoral) traduit la volonté de la commune exprimée dans son PADD : « créer une continuité entre l'aval et l'amont du fleuve afin que les promeneurs jouissent de la variation des paysages proposés ».

Le calendrier de cette évolution dépendra des échanges avec les différents acteurs impliqués (Préfecture, MRAI, collectivités, riverains, associations, porteurs de projets).

Le commissaire enquêteur **reconnait** que tous les intervenants rencontrés sont au fait de la problématique et prêts à s'engager collectivement pour qu'un projet émerge respectant les objectifs environnementaux et la Loi Littoral.

Certains projets de reconversion de poudrières ayant abouti sur le territoire national pourraient utilement être partagés par l'Armée afin de faire avancer ce dossier bloqué depuis 2003.

3.11. La trame verte et bleue

3.11.1. Cours d'eau et zones humides

La délibération du conseil municipal du 16 mai 2019 porte sur la validation de l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau. L'historique est rappelé (premier inventaire en 2007 par le bureau d'études Hardy, complété en 2012 par le bureau d'études Althis, sous couvert du syndicat du Scorff). Il est précisé qu'une démarche d'expertise participative avec visites de terrain a été engagée pour assurer une mise à jour en 2017 puis une vérification à l'automne 2018 par un technicien du SAGE Scorff.

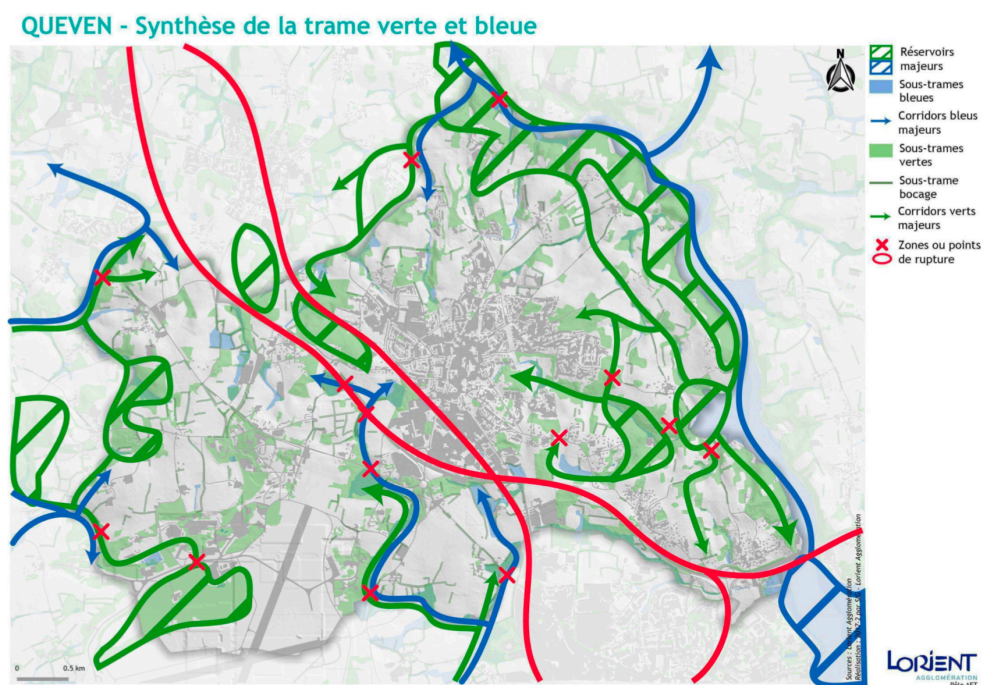
Le sujet cartographie et zonage zones humides a été évoqué au paragraphe 3.7.4. La méthodologie évoquée pour réaliser l'inventaire des zones humides et des cours d'eau est pertinente, l'inventaire n'ayant suscité que quelques remarques mineures dans les observations (mesures compensatoires suite à la suppression d'une zone humide dans le cadre de travaux routiers, zonage de protection du ruisseau du Vieux Moulin qui constitue la trame bleue entre Lorient et Quéven, relevé d'anomalies sur le chevelu de Kergrenn).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les éléments explicatifs recueillis auprès de la commune sont clairs et précis. La synthèse de la trame verte et bleue reprend les priorités évoquées.

Les ruptures de continuités identifiées lors de l'état initial de l'environnement sont essentiellement liées à des voies de transports terrestres (RN165, voie ferrée) pour la trame verte, à des ouvrages mis en place sur les cours d'eau (seuils, barrages, moulins) pour la trame bleue

Le projet de PLU révisé n'est pas le bon levier pour rétablir des continuités altérées. Toutefois, le projet ne conduit pas à permettre l'implantation de nouvelles ruptures de continuité sur le territoire communal.



Le commissaire enquêteur **apprécie** notamment la démarche d'expertise avec visites sur terrain qui permet aux habitants et aux associations de faire remonter les éventuelles interrogations et observations

3.11.2. Emplacements réservés

La DDTM précise : les emplacements réservés n° 11 et 20, correspondant à des confortements du réseau de cheminements actifs sont situés en espaces remarquables. Seuls des aménagements légers pourront être admis.

La liste détaillée des 27 emplacements réservés figure en annexe A du règlement écrit avec les références cadastrales correspondantes. Aucune observation n'y fait référence.

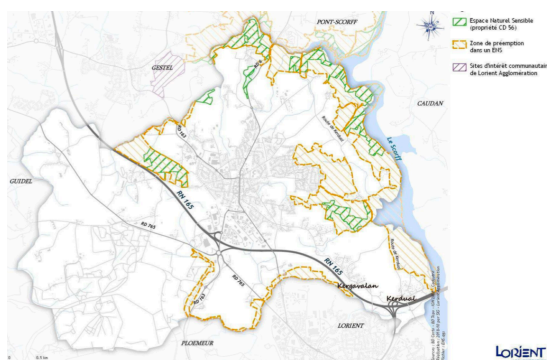
3.11.3. Coupure d'urbanisation

Le SCoT du Pays de Lorient n'a pas identifié de coupure d'urbanisation pour Quéven. Toutefois, certains secteurs à l'est de l'agglomération du bourg présentent le caractère de coupure d'urbanisation. Ces espaces naturels méritent d'être préservés.

Le PLU n'identifie pas de coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral. Cependant certains ensembles zonés A ou N au règlement graphique pourront être caractérisés comme tels (espaces agro-naturels protégés). Le règlement graphique est suffisamment explicite mais il pourrait être opportun d'étoffer les justifications relatives à la Loi Littoral dans le rapport de présentation en y ajoutant une carte représentative de cette protection.

3.11.4. Espaces Boisés Classés

Les secteurs boisés classés sont particulièrement importants sur la commune et implantés majoritairement sur le bord oriental de la commune notamment en bordure de Scorff. Ils présentent un intérêt majeur et constituent de véritables poumons verts communaux (Kervégant, Kerrousseau, Bon Secours, Ronquédo et Kercadoret qui sont des Espaces Naturels Sensibles).



A partir d'un travail initial d'identification des espaces agro-naturels de la commune et de l'identification de la vocation potentielle de chaque secteur et de son boisement, le groupe de projet PLU a pu mettre à jour la couverture boisée de la commune.

La méthodologie de classement des EBC est détaillée dans le dossier présenté en CDNPS. Les extraits ci-après en définissent les aspects principaux du travail d'identification effectué :

Ainsi dans le futur PLU, deux outils seront utilisés pour classer les boisements significatifs de la commune :

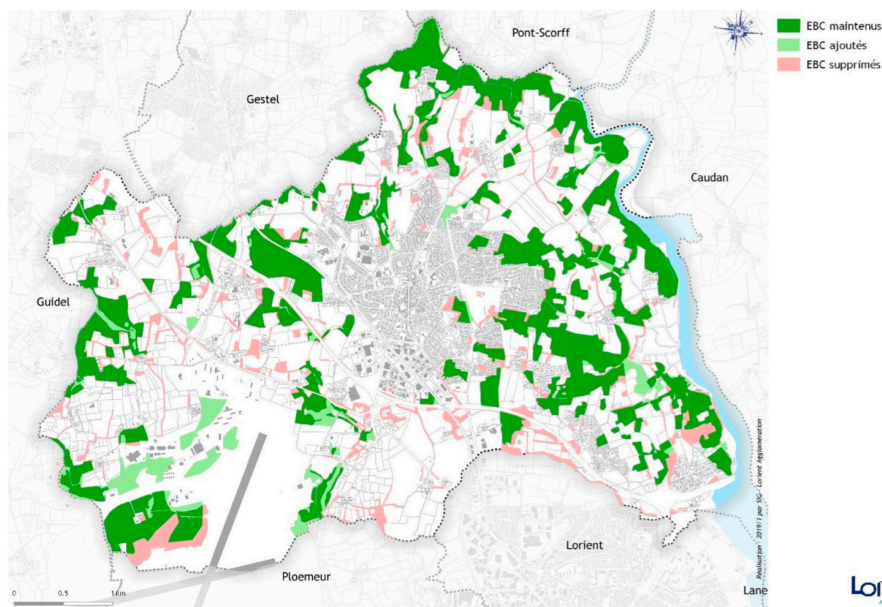
- **les espaces boisés classés (EBC)** qui constitueront la protection la plus stricte et regrouperont l'ensemble des massifs boisés de la commune ;
- **les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique** définis par l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme qui regroupent des plantations moins denses et non protégées au titre des EBC (alignements, haies et talus boisés) et dont la modification serait soumise à autorisation préalable qui ne pourrait être accordée que si elle ne compromet pas l'intégrité du boisement.

Après analyse de toutes les données disponibles et compte tenu des enjeux révélés par le diagnostic territorial et des objectifs validés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le groupe de travail PLU a pris soin d'écarter de ces classements :

- les espaces non boisés pourtant anciennement classés comme tels ;
- les boisements situés dans les zones humides recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff (à l'exception notable des bois humides) afin de pouvoir faciliter leur entretien et ne pas compromettre la gestion écologique de ces zones sensibles ;
- les jeunes boisements spontanés et épars afin de bien délimiter les secteurs boisés et ne pas grever le foncier agricole utile ;
- les boisements de qualité ou de superficie moindre car ils ne relèvent pas à proprement parler de la typologie des boisements à protéger strictement réglementairement.

La carte ci-dessous illustre l'évolution des espaces boisés classés par rapport au PLU 2007 avec le tableau correspondant des surfaces

(en hectares)	Hors Lann Bihoué	Lann Bihoué	Total
Base : EBC PLU de 2007	468	56	524
EBC supprimés	97	15	112
EBC maintenus	371	41	412
EBC ajoutés	66	37	103
EBC PLU arrêté	437	78	515



Une approche spécifique concerne les bois humides qui sont répertoriés dans l'inventaire « zones humides ». Ils sont couverts par un zonage Nzh ou Nds mais protégés par de l'EBC.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La question des EBC a suscité de nombreuses réactions au cours de l'enquête, jugeant notamment la démarche de la commune insuffisamment ambitieuse en termes de classement.

La commune a développé une méthodologie cohérente et non seulement identifié avec pertinence les EBC mais également tous les éléments de paysage qui, par leur intérêt paysager (écrans végétaux), social (espace naturel en ville) et écologique (trame verte urbaine) méritent d'être pérennisés. L'exhaustivité de cette approche contraint positivement la commune dans son approche de développement urbain mais lui donne de multiples arguments pour expliquer de façon pédagogique les objectifs qu'elle défend : «ville à la campagne à taille humaine ».

Le commissaire enquêteur **estime** que la démarche développée qui aboutit à une surface comparable en terme d'EBC est prudente mais originale dans son approche qui présente, avec la référence aux éléments de paysage, des aspects complémentaires d'analyse positifs.

La CDNPS a donné un avis favorable à cette présentation moyennant quelques modifications mineures à la marge. Ces remarques ont été prises en compte dans le PLU arrêté pour les surfaces boisées (ajout/suppression). Quant aux éléments de paysage aux abords du rond-point du Mourillon, ils seront à intégrer dans le PLU approuvé.

La représentation graphique de tous ces éléments sera toutefois utilement revue et vérifiée pour en respecter l'exhaustivité.

3.12. Annexes sanitaires

3.12.1. Eaux usées

Compte tenu de l'enquête conjointe relative au projet de zonage des eaux usées de la commune de Quéven organisée par la Direction Eau et assainissement de Lorient Agglomération, ce point ne sera pas traité dans le présent rapport mais renvoie aux conclusions motivées et avis de ladite enquête portant le n° E19000228/35.

3.12.2. Eaux pluviales

La prise de compétence Eaux Pluviales par Lorient Agglomération est récente (janvier 2018) et des travaux ont d'ores et déjà été réalisés : Kerlébert (bassin de rétention), rue Anatole France et docteur Laennec. Certains sont projetés au niveau de la Zone du Mourillon.

Lorient Agglomération a profité de la révision du PLU de Quéven pour établir un zonage d'assainissement des eaux pluviales car la commune de Quéven n'en disposait pas. Le projet de zonage a été approuvé en conseil communautaire le 10 mai 2019. Néanmoins, le dossier, soumis à un examen au cas par cas auprès de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale), a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale le 7 juin 2019. Plusieurs zonages d'assainissement des eaux pluviales de l'agglomération sont soumis à évaluation environnementale, aussi une étude globale sera réalisée, et une présentation en enquête publique des projets sera effectuée ultérieurement.

Le futur schéma directeur pluvial (2020-2021) permettra de faire le point sur la situation actuelle, de prendre en compte les prévisions d'urbanisation, de chiffrer et planifier les travaux futurs à réaliser.

Dans le cadre de l'enquête PLU, il a toutefois été évoqué le réseau d'eaux pluviales (observation R7 : Dans le quartier de KERLEBERT où il réside, souhaiterait qu'il soit fait un état des lieux de l'évacuation des eaux pluviales présent et à venir pour prévenir les risques d'inondation). Cette observation a été portée à connaissance, dans le rapport sur le zonage des eaux usées.

NB : aucune remarque n'est à signaler quant à la distribution d'eau potable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux pluviales sur les milieux aquatiques :

Limitation de la hausse de l'imperméabilisation par la densification et le renouvellement urbain,
Coefficient de pleine-terre imposé selon le zonage, limitant l'imperméabilisation,
Obligation de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation,
Obligation d'infiltration des eaux pluviales ou rejet régulé au réseau communal pour un débit maximal de 3 L/s/ha,
Mutualisation des ouvrages sur les opérations d'ensemble, en favorisant les ouvrages paysagers,
Recours aux matériaux drainants sur les aires de stationnement.
Par ailleurs, la préservation des éléments du paysage tels que boisements, haies, zones humides permet de ralentir les écoulements, favorise l'infiltration et l'épuration naturelle.

Le commissaire **reconnait** la pertinence de toutes ces mesures qui permettent de limiter les volumes d'eaux pluviales rejetés dans les cours d'eau et **enregistre** le calendrier porté par Lorient agglomération quant à l'élaboration du schéma directeur eaux pluviales.

3.13. Indicateurs

La prescription de la révision générale du PLU en 2016 a été l'occasion de dresser le bilan du PLU de 2007 de manière collatérale au diagnostic multithématique réalisé dans le cadre de la révision de 2017.

Ce diagnostic a permis notamment de questionner les protections EBC de 2007, de faire état de l'extension urbaine pour de l'habitat réalisée dans les 10 années précédentes ou d'étudier le potentiel de densification dans l'espace aggloméré. Ce diagnostic a, en outre, été partagé avec la population par le biais de réunion publique ou d'une exposition synthétique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune de Quéven est chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des indicateurs spécifiques, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux concluant l'analyse environnementale.

Ces indicateurs doivent être représentatifs de l'évolution des potentielles pressions mais surtout faciles à collecter, ce qui semble optimisé.

Après analyse de la proposition de tableau de bord, le commissaire enquêteur **a relevé** quelques écarts entre les données initiales figurant au tableau et des éléments du dossier par ailleurs repris dans ce rapport. Il ne faut prendre cette observation que comme un constat. Compte tenu de la pertinence des sources de données annoncées, une vérification s'avère nécessaire pour corréliser tous les chiffres.

4. Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique qui s'est déroulée durant 34 jours en mairie de Quéven peut se résumer comme suit :

- L'enquête relative à la révision du PLU s'est déroulée conjointement avec celle relative à la modification des Périmètres Des Abords (PDA) de 2 Monuments Historiques de la commune de Quéven ;
- Les prescriptions de l'enquête publique ont été respectées au titre d'un arrêté municipal unique. L'affichage et la publication presse ont été dûment vérifiés conjointement ;
- Les permanences se sont déroulées dans un bon esprit et ont été l'occasion d'échanges constructifs et ouverts. Les conditions matérielles d'accueil étaient excellentes. La salle de consultation permettait d'accéder au site de la commune de Quéven et de prendre connaissance du dossier en dehors des permanences. L'accueil dans la salle de permanence permettait de dialoguer de façon sereine avec chaque intervenant voire même de gérer l'accueil simultané de 2 intervenants avec leur accord ;
- Les supports mis à disposition du public sont de qualité ;
- La disponibilité des interlocuteurs compétents a permis d'organiser les réunions utiles et nécessaires ainsi que la visite de terrain permettant de prendre la mesure des contraintes du territoire, les compléments d'informations requis ont été fournis avec précision et sans délai ;
- Le décompte des observations PLU s'exprime comme suit : 50 observations dont 4 doublons. Les 46 observations prises en compte se répartissent comme suit : 18 courriers - 2 mails - 14 dépositions sur le registre papier - 12 en version dématérialisée sur registre ;
- 5 intervenants se sont présentés pendant les permanences pour échanger avec le commissaire enquêteur sans déposer de commentaire avant la clôture de l'enquête ;
- L'ensemble des échanges et réflexions formulés dans le cadre de la procédure de concertation a permis d'enrichir l'élaboration du PLU au fur et à mesure du déroulement du projet ;
- La commune a veillé, dans son mémoire en réponse, à apporter des arguments explicatifs et à se positionner clairement sur les différentes questions émanant des PPA, des observations et des demandes d'éclaircissements du commissaire enquêteur

A l'issue de cette enquête, je considère :

- Que l'information des habitants a été complète, ouverte, accessible sur le site de la commune et sur le registre dématérialisé, par affichage sur l'ensemble de la commune ;
- Que les objectifs exprimés dans le PLU qui intègrent les mises en compatibilité avec les lois (ALUR, Grenelle et Macron et Littoral) sont clairs, la traduction cohérente ;
- Que la version arrêtée intègre le respect des plans régionaux, territoriaux et les schémas supra communaux ;
- Que la limitation de la consommation d'espace à vocation d'habitat s'appuie sur le renouvellement urbain et la densification ;
- Que les schémas directeurs eaux pluviales, eaux usées (AC et ANC) et eau potable associés au projet de PLU ainsi que tous les documents annexés (servitudes, droit de préemption, espaces forestiers, ...) répondent aux obligations documentaires ;
- Que Lorient Agglomération qui a la compétence eaux usées et eaux pluviales pour la commune de Quéven au sein de l'Intercommunalité fournira en temps utile pour les annexer les versions modifiées dûment approuvées ;
- Que les commentaires recueillis lors des permanences ont permis de révéler certaines préoccupations des habitants, de soulever des incompréhensions et une volonté d'en comprendre les tenants et aboutissants ;
- Que l'analyse des observations à caractère personnel faite de façon exhaustive peut servir de base à la commission PLU pour revoir, évaluer, refuser, mais aussi rencontrer les requérants qui le souhaiteraient, avant d'assurer une mise à jour dûment documentée de tous les éléments constitutifs ;
- Que les sujets majoritairement abordés concernent al ZAC du Mourillon et son impact agricole, l'avenir des pouddrières et la continuité du Scorff ainsi que les EBC et autres éléments de paysage ;
- Que les imperfections et insuffisances relevées dans l'analyse des avis des PPA sont d'ordre argumentaire et technique, mais aussi politique et économique et donneront lieu à des ajustements ciblés ;
- Que le développement économique et le concept commercial tout comme les règles définies pour l'urbanisation répondent aux orientations définies dans le PADD et le DOO du SCoT ;
- Que les critères définis en termes de consommation d'espace favorisent le maintien des activités agricoles et la préservation des continuités écologiques ;

- Que l'analyse environnementale développant les orientations, les incidences du projet et les mesures ERC, aborde de façon exhaustive toutes les composantes du projet et constitue une source importante d'outils de pilotage du plan ;
- Que le zonage urbain pertinent proposé par la commune de Quéven répond au mieux aux obligations de la loi Littoral et la volonté de lutter contre l'étalement urbain ;

Le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** à la révision du PLU tel que présenté par la commune de Quéven assorti de 4 recommandations :

- Afin que les propriétaires concernés par le classement en BIA (Bâtiment d'Intérêt Architectural ou étoilage) prennent la mesure de la démarche administrative associée à ce changement de destination, le commissaire enquêteur **recommande** que la commune adresse, à chacun de ceux qui auront été finalement retenus, un mode opératoire détaillé des circuits d'autorisation incluant notamment la validation du CDNPS). **Paragraphe 3.7.3**
- Au niveau de la représentation des servitudes sur le règlement graphique, Le commissaire enquêteur **recommande** d'y faire figurer celles pouvant avoir une influence sur le quotidien des habitants et, pour les servitudes les plus complexes et impactant tout le périmètre de la commune, de les afficher en annexes informatives sur un plan dédié. Le caractère opposable du règlement est à prendre en compte pour en finaliser le contour et notamment évaluer de façon pertinente la répartition des informations entre OAP, règlement et annexes informatives. **Paragraphe 3.7.4**
- Sur le thème spécifique de Sicogaz et du village de Kergrenn, le commissaire enquêteur **recommande** de revoir la pertinence du report des servitudes sur le règlement graphique pour que le plan soit le plus accessible possible au public et notamment fasse apparaître les zones R, B1, B2, B3 et B4 telles qu'elles sont développées dans l'arrêté préfectoral du 27 février 2012. **Paragraphe 3.9.1**
- Pour la ZAC du Mourillon et compte tenu des périodes de validité respectives du PLU et du SCoT, le commissaire enquêteur **recommande**, un échancier d'étude limité au zonage 1AUi voire la faisabilité d'une dissociation des OAP n° 7 et 8 du projet Croix du Mourillon (OAP n°9) tant sur le plan aménagements qu'infrastructures, voire même sur le plan zonage. **Paragraphes 3.8.1 et 3.8.3**



Le 9 décembre 2019