

RAPPORT

Enquête publique concernant la demande présentée par la commune de Quéven

Révision du PLU et modification des périmètres de protection des monuments historiques

1 ^{ère} partie :	Généralités
2 ^{ème} partie :	Caractéristiques du projet de PLU
3 ^{ème} partie :	Caractéristiques du projet de PDA
4 ^{ème} partie	Organisation et déroulement de l'enquête
5 ^{ème} partie	Pièces jointes

Table des matières

1. Généralités.....	4
1.1 Préambule : présentation de la commune	4
1.2 Objet de l'enquête	5
1.2.1 Bases du projet.....	5
1.2.2 Objectifs de la révision du PLU.....	6
1.2.3 Objectifs de la révision des Périmètres Délimités des Abords.....	6
1.2.4 Concertation préalable.....	7
2. Caractéristiques du projet de PLU présenté à l'enquête publique.....	8
2.1 Rapport de présentation : état initial.....	8
2.1.1 État initial de l'environnement :.....	8
2.1.2 Diagnostic paysager et urbain	9
2.1.3 Dynamiques de développement.....	9
2.1.4 Etude dite Loi Barnier.....	10
2.2 Synthèse des axes retenus pour l'élaboration du PADD.....	10
2.2.1 Grandes orientations	10
2.2.2 Scénario démographique.....	10
2.2.3 Bilan de la consommation d'espace :.....	11
2.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	14
2.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
2.5 Règlement.....	15
2.6 Emplacements réservés	16
2.7 Évaluation environnementale.....	16
2.8 Avis des PPA	17
2.8.1 Communauté de Communes Lorient Agglomération.....	17
2.8.2 Commune de Caudan.....	17
2.8.3 CCI du Morbihan Délégation de Lorient.....	18
2.8.4 CDPENAF.....	18
2.8.5 CDNPS	18
2.8.6 Chambre d'Agriculture du Morbihan	18
2.8.7 Région Bretagne	19
2.8.8 SCoT du Pays de Lorient.....	19
2.8.9 CNPF (Centre National de la Propriété Foncière) Délégation Bretagne – Pays de Loire.....	20
2.8.10 Préfecture : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.....	20

2.8.11	<i>Avis GRT Gaz</i>	22
2.8.12	<i>Avis SNCF</i>	22
2.8.13	<i>Avis INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)</i>	23
2.8.14	<i>Conseil Départemental</i>	23
2.8.15	<i>MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)</i>	23
3.	<i>Caractéristiques du projet de PDA présenté à l'enquête publique</i>	23
3.1	<i>Calvaire de l'ancien cimetière</i>	24
3.2	<i>Le cairn mégalithique dit « le Trou des Chouans »</i>	25
4.	<i>Organisation et déroulement de l'enquête</i>	25
4.1	<i>Désignation du commissaire-enquêteur</i>	25
4.2	<i>Modalités de l'enquête</i>	26
4.2.1	<i>Arrêté municipal organisant l'enquête</i>	26
4.2.2	<i>Dates et durée de l'enquête</i>	26
4.2.3	<i>Dates et horaires de permanence</i>	26
4.2.4	<i>Registre d'enquête</i>	26
4.2.5	<i>Publicité et affichage</i>	26
4.2.6	<i>Information préalable</i>	26
4.2.7	<i>Composition du dossier</i>	27
4.3	<i>Incidents relevés lors de l'enquête</i>	29
4.4	<i>Déroulement de l'enquête</i>	29
4.5	<i>Examen des observations recueillies</i>	29
4.5.1	<i>Impression générale</i>	29
4.5.2	<i>Analyse des observations</i>	30
4.5.3	<i>Clôture de l'enquête et modalités de transfert</i>	36
4.5.4	<i>Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse</i>	36
5	<i>Pièces jointes</i>	36

1. Généralités

1.1 Préambule : présentation de la commune

La commune de Quéven est située en Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan, sur les bords du Scorff.

Son centre-ville se trouve à un peu moins de sept kilomètres au nord du centre-ville de Lorient et à une douzaine de kilomètres du littoral Atlantique.

D'une superficie de 2 393 hectares au relief assez marqué, Quéven est limitrophe de six communes : Gestel et Pont-Scorff au nord, Caudan à l'est, Lorient, Ploemeur et Lanester au sud, Guidel à l'ouest.

Au 1er janvier 2015, la population de Quéven était estimée à 8 608 habitants.

Elle est desservie par un grand axe routier principal (la RN 165/A 82 de Nantes à Quimper et Brest), quelques routes départementales (RD 765, RD 163 et RD 6) ainsi que la voie ferrée reliant Paris à Quimper.

Commune de première couronne par rapport à Lorient, cœur de la troisième agglomération de Bretagne, Quéven fait partie du canton de Ploemeur et de l'arrondissement de Lorient.

Au sein du Pays de Lorient, Quéven forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération « Lorient Agglomération » (207293 habitants, chiffres INSEE 2015). C'est une commune « loi Littoral ».



Extrait étude paysagère Lorient Agglomération (urbea/Collin) 2016

1.2 Objet de l'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 depuis :

- 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. Dans le corps du texte, nous la dénommerons PDA.

1.2.1 Bases du projet

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.

En présence d'un SCOT approuvé après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le SCOT fait office de document intégrateur et l'analyse de la compatibilité du SCOT emporte compatibilité avec les autres documents de

planification d'échelle supérieure. Ainsi le SCOT est le document intégrateur : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, PGRI, SAGE Scorff, SRADDET

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Quéven est comprise dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Lorient et de la 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.

1.2.2 Objectifs de la révision du PLU

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)

La procédure de révision engagée suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 28 mai 2015 se déroule comme suit :

Diagnostic sociodémographique et territorial

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal - 26 octobre 2017

Traduction réglementaire du PADD sous forme de zonage et de règlement

Examen des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Élaboration des autres pièces du PLU

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal - 28 mars 2019

Consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

Enquête publique

Examen et prise en compte des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur

Approbation du PLU au Conseil Municipal

PLU exécutoire après transmission au Préfet et prise des mesures de publicité

1.2.3 Objectifs de la révision des Périmètres Délimités des Abords

La commune dispose de 2 monuments historiques dont les abords sont protégés dans un périmètre de 500 m de rayon. 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).

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 :

- Le calvaire de l'ancien cimetière situé à côté de l'église, inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques le 19 juillet 1937
- Le Cairn mégalithique dit « le trou des chouans » au lieu-dit Kerroch, classé monument historique le 17 juin 1977.
- La Chapelle de la Trinité entièrement détruite en 1944 a été radiée de l'inventaire par AP en 2014.

Par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2011, ces 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, il fut convenu de réaliser une enquête publique conjointe à celle visant l'évolution du PLU (enquête publique unique).

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

1.2.4 Concertation préalable

Conformément à l'article L 103.2 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal a validé un bilan de la concertation dans sa séance du 16 mai 2019.

Les modalités retenues pour assurer la concertation sont :

- Organisation de 2 réunions publiques à la présentation du diagnostic et du PADD (15 octobre 2018) et avant l'arrêt du PLU (15 mars 2019),
- Mise en place d'une exposition à partir du 22 octobre 2018
- Mise à disposition à compter de septembre 2016 d'un registre en mairie et d'une boîte mail dédiée au PLU pour faciliter l'expression de la population
- Prise en compte des courriers adressés au Maire : environ 90 essentiellement relatifs à des demandes de modification de zonage
- Information dans la presse locale (Le Télégramme à 5 reprises et Ouest France à 7 reprises entre 2016 et 2019) , dans le journal municipal et sur le site internet de la commune (dans sa rubrique urbanisme – PLU) et par affichage
- Participation de représentants du monde agricole et de membres de l'association Den Douar à des réunions de travail avec remise de questionnaires pour l'élaboration du diagnostic agricole

En outre, 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues en mars 2017, Mai 2018 et février 2019. L'ensemble des échanges et réflexions formulés dans le cadre de cette procédure de concertation a permis

d'enrichir l'élaboration du PLU au fur et à mesure du déroulement du projet. Aucune observation au fil de ce processus n'a été de nature à en remettre en cause les orientations.

2. Caractéristiques du projet de PLU présenté à l'enquête publique

Le PLU comprend (articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

2.1 Rapport de présentation : état initial

Le portrait du territoire traite de l'état initial de l'environnement, du diagnostic paysager et urbain et aborde les dynamiques de développement. La présentation ci-après reprend les données du document développé conjointement par la mairie de Quéven et les services de Lorient Agglomération.

2.1.1 État initial de l'environnement :

Environnement physique

- ✓ Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource ;
- ✓ Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux ;
- ✓ Réguler les sources de dégradation des masses d'eau ;
- ✓ Protéger le réseau hydrographique et réduire les sources de pollutions : les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation ;
- ✓ Veiller à la qualité des eaux et considérer son maintien et les moyens de son amélioration/préservation comme des enjeux primordiaux ;
- ✓ Rétablir les continuités écologiques ;
- ✓ Maintenir un milieu de nature urbaine.

Climat - Air - Énergie

- ✓ Développer des actions pour conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier) ;
- ✓ Permettre la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural ;
- ✓ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement ;
- ✓ Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier ;
- ✓ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

Patrimoine naturel

- ✓ S'appuyer sur les inventaires de connaissances et les outils de protection existants pour préserver et valoriser le riche contexte écologique quévenois ;
- ✓ Conforter et développer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité existants ;
- ✓ Mettre en œuvre des actions susceptibles de restaurer les points de rupture de la TVB communale ;
- ✓ Atténuer l'impact des ruptures majeures que constituent la RN165 et la voie ferrée.

Risques et nuisances

- ✓ Poursuivre autant que faire se peut la préservation du territoire quévenois des risques naturels ou technologiques, de la pollution des sols et des nuisances acoustiques et électromagnétiques ;
- ✓ Améliorer la connaissance et la conscience du risque.

2.1.2 Diagnostic paysager et urbain

Le grand paysage

- ✓ Renforcer la proximité des vallées et vallons
- ✓ Tisser les parcours paysagers du territoire
- ✓ Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Le paysage des développements urbains

- ✓ Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
- ✓ Concevoir le paysage des développements urbains et contrer la banalisation au sein des futures opérations d'urbanisme ✓ Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels et traiter les lisières

Le paysage urbain

- ✓ Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués
- ✓ S'appuyer sur le modèle de la maison de bourg des années 70 notamment, pour proposer des formes urbaines cohérentes à Quéven
- ✓ Renforcer le parcours du centre-ville entre la Mairie et la place de la Ville de Toulouse
- ✓ Affirmer un centre-ville dense sur la rue Jean Jaurès et sur l'îlot Diény

Le paysage des bords de ville

- ✓ Repenser le paysage des grands axes routiers
- ✓ Constituer le paysage des zones d'activités

2.1.3 Dynamiques de développement

Évolutions socio-démographiques

- ✓ Parier sur une reprise démographique contenue en favorisant l'arrivée de jeunes ménages ;
- ✓ Participer à la mise sur le marché d'une offre de logements plurielle et abordable et notamment poursuivre les récents efforts en faveur du logement social ;
- ✓ Répondre aux nouveaux besoins en logements en fléchant des nouvelles zones dédiées mais en aussi en permettant l'adaptation des logements existants.

Occupation et consommation de l'espace

- ✓ Poursuivre le développement quévenois autour d'un centre-ville dense et structuré afin de permettre le maintien d'une ville compacte avec un recours minimal aux extensions d'urbanisation ;
- ✓ Favoriser la mutation des espaces bâtis existants pour produire du logement neuf et de qualité ;
- ✓ Réduire la consommation foncière à la stricte réponse aux besoins communaux et intercommunaux recensés.

Dynamisme économique

- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles à long terme en permettant le maintien et le développement des exploitations existantes mais aussi en autorisant l'implantation de nouveaux sites professionnels ;
- ✓ Identifier les espaces agricoles et les retranscrire strictement dans des zonages dédiés et notamment les espaces agricoles à protéger à long terme du nouveau SCoT du Pays de Lorient ;
- ✓ Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles et en ayant une gestion économe du foncier et concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles ;
- ✓ Concilier le confortement et le développement de la filière agricole avec l'accueil de nouvelles activités productives non agricoles et les besoins en nouveaux logements ;

- ✓ Conforter la vitalité commerciale et commerçante de la centralité quévenoise et renforcer la complémentarité entre les commerces et services existants ;
- ✓ Conforter le rôle économique de Quéven dans le Pays de Lorient en permettant le confortement et l'extension des zones d'activités existantes ;
- ✓ Accompagner la vocation ludique et touristique de Val Quéven ;
- ✓ Se servir de la richesse naturelle de Quéven comme support de développement touristique.

Équipements et services

- ✓ Conforter l'offre en équipements et services publics notamment à destination des publics les plus exposés (jeunes, personnes âgées, personnes en difficulté, ...) ;
- ✓ Mettre à disposition du plus grand nombre des espaces publics confortables, accessibles et appropriables (notamment les espaces de nature de proximité et de qualité) ;
- ✓ Renforcer la position du centre-ville comme lieu central de la vie quévenoise.

Mobilités et déplacements

- ✓ Faciliter les déplacements actifs en aménageant des itinéraires rapides, directs, lisibles, sécurisés et continus ; ✓ Encourager les déplacements alternatifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle ;
- ✓ Privilégier le développement des secteurs desservis par les TC et le réseau de mobilité active ;
- ✓ Permettre l'émergence d'une ville apaisée.

2.1.4 Etude dite Loi Barnier

En annexe au rapport de présentation est étudiée la réduction de la marge de recul de la RD 165, de la RD163 et de la RN165 aux abords du secteur AUi « Croix du Mourillon »

2.2 Synthèse des axes retenus pour l'élaboration du PADD

2.2.1 Grandes orientations

- I. Un territoire qui prend soin de ses habitants et de ses visiteurs
 - A/ Militer pour une ville « douce et proche »
 - B/ Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat
 - C/ Promouvoir une mobilité pour tous

- II. Un territoire dynamique au cœur du Pays de Lorient
 - A/ Offrir les conditions d'un essor économique profitable à tous
 - B/ Pérenniser les activités agricoles
 - C/ Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique

- III. Un territoire acteur de l'environnement
 - A/ Garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages
 - B/ Réduire l'empreinte écologique de la commune

2.2.2 Scénario démographique

Pour rappel 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.

À partir de ces postulats de base, plusieurs hypothèses ont été élaborées en groupe de travail PLU :

- ✓ Stabilité démographique (croissance annuelle nulle),
- ✓ Croissance « SCoT » (croissance annuelle autour de 0,50%),
- ✓ Envol démographique (10 000 habitants à l'horizon 2030).

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 autorisés entre 2015 (date des dernières données INSEE) 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).

2.2.3 Bilan de la consommation d'espace :

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.

	Zonages PLU	Emprise OAP (ha)	Emprise zones (ha)	Consommation max. (ha)
Secteurs résidentiels				
Croizamus (OAP 1)	1AUa	5,78	5,70	4,4
Kerlébert (OAP 2)	1AUa	1,77	1,77	1,77
Renouvellement / Centralité Friche Minerve (OAP 4)	Ua	0,98	0,98	0
Renouvellement / Centralité Diény (OAP 5)	Ua	0,57	0,57	0
Renouvellement / Centralité Route de Ker dual (OAP 6)	Ub	0,27	0,27	0
Potentiel de densification en diffus (centre, Ker dual et Stang Kergolan)	Ua/Ub/Uc		4,19	0
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu	Nv		0,73	0.73
TOTAL			14,21	6,17

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 Diény	5	Ua	0,57	-				
Centralité Route de Ker dual	6	Ub	0,27	-				
Potentiel densification en diffus (centre, Ker dual, Stang Kergolan)		Ua/Ub/Uc	4,19	-				
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu		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 2AU				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 :

Zonages	Sous-zonages	Surface (ha)	Surface (ha)
AU	1AUa	7.470	50.325
	1AUi	25.097	
	2AUi	15.758	
	2AUL	1.998	
A	Aa	941.259	943.255
	Ai	1.996	
N	Na	287.620	720.983
	Nds	248.073	
	Nf	7.514	
	Ng	51.504	
	Ni	0.994	
	Nv	0.725	
	Nzh	124.550	
U	Ua	22.881	753.839
	Uas	3.129	
	Ub	220.539	
	Uc	30.139	
	Ue	1.671	
	Uia	26.134	
	Uib	53.834	
	Ul	13.185	
	Um	344.957	
	Un	37.366	

Et une comparaison avec le PLU de 2007 :

Zonage / PLU	Présent PLU	PLU 2007
Naturel	720,98 ha	1421,7 ha (dont 26,9 ha Nh et Nr) (dont 367 ha en Nm : secteur de Lann Bihoué)
Agricole	943,26 ha	570,9 ha
A Urbaniser	50,32 ha	83,75 ha
Urbain	753,84 ha (dont 345 ha en Um : secteur de Lann Bihoué)	391,9 ha

2.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD reprend les 3 axes issus du rapport de présentation et en détaille les articulations autour d'objectifs prioritaires comme par exemple :

- Concentrer le développement sur le centre-ville
- Offre de logements diversifiée pour répondre aux attentes du plus grand nombre
- Facilités de déplacements et embellissement des espaces publics
- Développement de l'attractivité du territoire au niveau économique (commerce, zones d'activités, secteurs productifs intercommunaux)
- Pérenniser une agriculture nourricière et favoriser le développement d'activités accessoires
- Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique (bords du Scorff, val Quéven, espaces naturels)
- Agenda 21 : biodiversité et qualité des paysages, empreinte écologique de la commune (consommation foncière, gestion durable des ressources)

2.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP complètent les dispositions contenues dans les règlements écrit et graphique pour exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles sont de 2 types : OAP sectorielles et OAP thématiques.

Secteur	Localisation	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
1	Croizamus	Habitat	Extension	5,78 ha
2	Kerlébert	Habitat	Extension	1,78 ha
3	Résidence Bel Air	Habitat	Valorisation de l'existant	0,85 ha
4	Friche « Minerve »	Habitat	Densification	0,98 ha
5	Ilot Dieny	Habitat	Densification	0,68 ha
6	Route de Ker dual	Habitat	Densification	0,27 ha
7	ZI du Mourillon Ouest (partie Nord – secteur industriel)	Activités	Extension	1,2 ha
8	ZI du Mourillon Ouest (partie Sud - Park en Dened)	Activités	Extension	4,7 ha
9	Croix du Mourillon Nord	Activités	Extension	18,62 ha

Les OAP thématiques traitent de :

- Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie
- Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement

2.5 Règlement

Le règlement écrit comprend

- Chapitres liés aux généralités faisant état de la réglementation supra communale, des protections et des risques et nuisances, aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire,
- Règles applicables à l'intérieur de chacune des zones
- Annexes : liste des emplacements réservés, bâtiments susceptibles de changer de destination, préconisation architecturale sur le bâti ancien, liste des plantes invasives de Bretagne

La synthèse des zones s'exprime comme suit :

Secteurs urbanisés structurants	Uaa et Uas : secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
Secteurs urbanisés non structurants	Ub : secteurs constitués de quartiers résidentiels sans caractère patrimonial particulier Uc : secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions résidentielles et pouvant être densifiés
Autres secteurs urbanisés	Ue : secteur destiné à l'implantation d'un nouveau cimetière Ui : secteurs affectés aux activités de loisirs et de plein-air Un : secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle sans toutefois constituer des secteurs urbanisés densifiables
Secteurs à urbaniser	1AUa : secteurs à urbaniser destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat 1AUi : secteurs à urbaniser destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat 2AUi : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat 2AUI : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour l'accueil d'activités de loisirs et de plein-air
Secteurs urbanisés d'activités	Uia : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales non susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat Uib : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat
Secteurs militaires	Um : secteur aggloméré de la commune destiné aux installations, équipements et activités militaires
Secteurs agricoles	Aa : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, forestière ou extractive Ai : secteur (STECAL) permettant l'extension d'activités économiques existantes au sein d'espaces agro-naturels
Secteurs naturels	Na : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages Ng : secteur destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf Nv : secteur destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage
Secteur forestier	Nf : secteur affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions y sont liées
Zones humides	Nzh : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le zonage Nds
Secteurs naturels remarquables	Nds : secteurs destinés 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

Et la répartition comparative des surfaces est :

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	22,88	26,01	+18,66		
	Uas			Uas	3,13				
Habitat « périphérique »	Uba	90,73	327,66	Ub	220,54	288,78	-38,88		
	Ubb	189,84							
	Ubc	3,26							
	Ubh	5,94							
	Uca	9,07							
	Ucb	1,53							
	Nh	12,57							
	Nr	14,31							
	Nv	0,41		Nv (STECAL)	0,73				
Zones d'équipements	Ublo	3,24	3,24	Ue	1,67	14,86	+11,62		
	UI			UI	13,19				
Zones d'activités	Uia	29,97	87,95	Uia	26,13	81,96	-5,99		
	Uib	48,89			Uib				53,83
	Ni	9,09			Ai (STECAL)				2,00
Zones militaires	Nm	369,83	369,83	Um	344,96	344,96	-24,87		
Zones d'habitat futures	1AUa	6,86	83,76	1AUa	7,47	50,33	-33,43		
	1AUz	17,86							
	2AUa	17,32							
Zones d'activités futures	1AUi	16,58		1AUi	25,10				
	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		
	Nb	33,01							
	Nds	229,81			Nds				248,07
	Ng	54,74			Nf				7,51
					Ng				51,50
					Ni				0,99
			Nv	0,73					
			Nzh	124,55					
Total			2 466,50			2 468,40			

2.6 Emplacements réservés

Les emplacements réservés identifiés expriment une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Le PLU compte 27 emplacements réservés.

Ces emplacements réservés visent l'aménagement du réseau de cheminements actifs et des opérations associées à la ZA du Mourillon.

2.7 Évaluation environnementale

Lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale en application des articles L.104-2 et suivants et R.104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables de ce plan sur l'environnement (R.151-3).

Le dossier d'évaluation environnementale s'appuie sur plusieurs chapitres du rapport de présentation et répond aux prescriptions du code de l'Urbanisme. Il comprend l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux (SCoT) les documents cadres (PCAET, charte agriculture et urbanisme) l'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement (milieu physique, ressources, risques et nuisances, trame verte et bleue, paysages) et les mesures prises pour Éviter, Réduire et Compenser (ERC) ainsi que les conséquences correspondantes.

L'évaluation des incidences de l'urbanisation et sur les sites Natura 2000 conduit à des conclusions diverses. A la mise en place d'un tableau de bord par thématiques sont associées des règles de suivi et une volonté de simplification des mises à jour.

2.8 Avis des PPA

2.8.1 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.

2.8.2 Commune de Caudan

Avis favorable du Conseil Municipal

2.8.3 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.

2.8.4 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.

2.8.5 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.

2.8.6 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.

2.8.7 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...).

2.8.8 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 Kerduel 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.

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

Avis favorable sans observation particulière.

2.8.10 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.

2.8.11 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.

2.8.12 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 la qualité de vie des territoires.

2.8.13 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.

2.8.14 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.

2.8.15 MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

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

3. Caractéristiques du projet de PDA présenté à l'enquête publique

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 (CI.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, CI.MH le 17 juin 1977

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)

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).

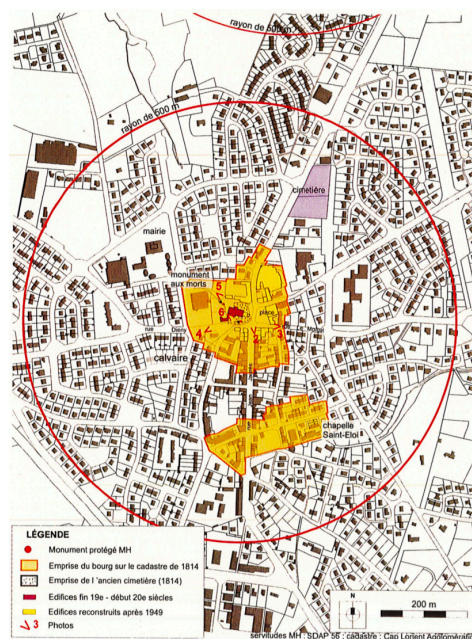
Ces périmètres n'ayant jamais fait l'objet d'une enquête publique et n'ayant jamais été intégrés au PLU, la démarche administrative présente vise à intégrer le projet dans sa version PDA.

3.1 Calvaire de l'ancien cimetière

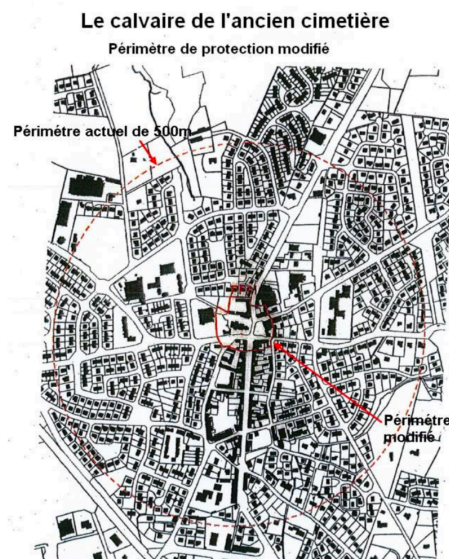
Le calvaire de l'ancien cimetière est en pierre de Kersanton et selon le service régional de l'Inventaire daterait du 2^{ème} quart du XVII^{ème} siècle. Il est propriété communale. Le nouveau cimetière implanté route de Pont Scorff est achevé au début des années 1870. La fin du chantier de la nouvelle 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 cultuel existant autour de l'église auquel il convient d'ajouter l'ancien presbytère et le monument aux morts (1921), pour lequel il était suggéré une mise en valeur.

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



Ce qui conduit à la proposition de PDA ci-dessous intégrant co-visibilité et co-sensibilité.

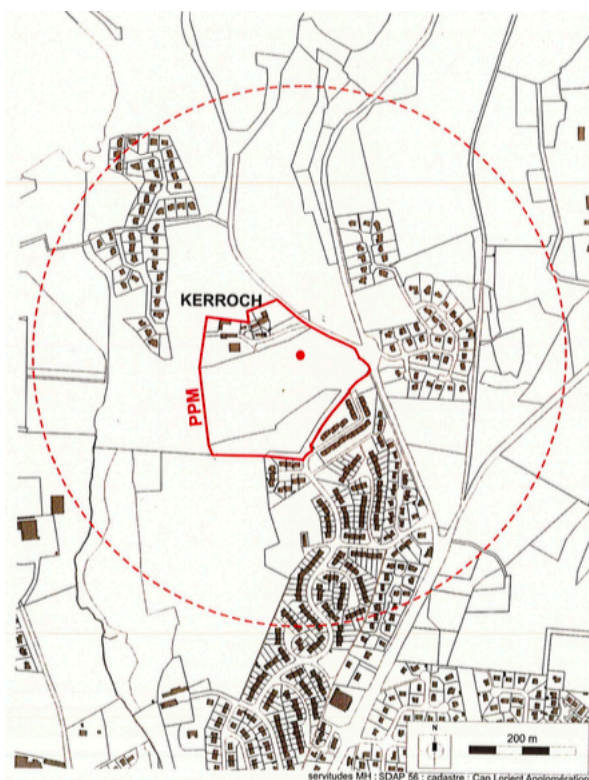


3.2 Le cairn mégalithique dit « le Trou des Chouans »

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. Le site est intégré à un parcours pédestre du patrimoine et un panneau explicatif rappelle les caractéristiques de la tombe néolithique.

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



Reprise telle quelle dans la proposition de PDA intégrant co-visibilité et co-sensibilité.

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par tribunal administratif de Rennes en date du 10 juillet 2019.

Enquête n° E19000199/35

Titulaire : Anne-Marie Carlier

4.2 Modalités de l'enquête

4.2.1 Arrêté municipal organisant l'enquête

En date du 24 juillet 2019 sous le n° SU-2019-01

4.2.2 Dates et durée de l'enquête

Du 7 octobre 2019 au 8 novembre 2019 pour une durée de 34 jours

4.2.3 Dates et horaires de permanence

En mairie de Quéven conformément à l'arrêté du 24 juillet 2019 (article 4) :

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

4.2.4 Registre d'enquête

Un registre a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur le 10 septembre et le 7 octobre 2019 pour chacun des 2 thèmes de l'enquête :

⇒ Révision du PLU

⇒ Modification des périmètres de protection des monuments historiques

Les registres ont été clos par le commissaire enquêteur en présence de Madame Lhyver du service Urbanisme le 8 novembre 2019 à l'issue du dernier créneau horaire de consultation.

4.2.5 Publicité et affichage

Conforme à l'article 3 de l'arrêté municipal.

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

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.

4.2.6 Information préalable

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 2 réunions : MM. Boutruche Marc, maire - Mme Lhyver Aurore, Responsable du Service Urbanisme et Anne-Marie Carlier Commissaire-enquêteur. Cette réunion a 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.

4.2.7 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé de :

Révision PLU

- Rapport de présentation :
 - Annexe loi Barnier
 - Volume 1
 - Volume 2
- PADD :
- Règlement graphique et règlement écrit :
 - Règlement écrit
 - Règlement graphique annexe planche A
 - Règlement graphique annexe planche B
 - Règlement graphique planche A
 - Règlement graphique planche B

- Annexes :
 - Liste des annexes
 - Liste des servitudes d'utilité publique
 - Plan des servitudes d'utilité publique Planche A
 - Plan des servitudes d'utilité publique Planche B
 - 2 Liste des sites archéologiques
 - 2 Plan des sites archéologiques Planche A
 - 2 Plan des sites archéologiques Planche B
 - 3 Plan de submersion marine
 - 3a Guide de submersion marine
 - 3b Guide de submersion marine
 - 4 Arrêté du PPRT
 - 4 Plan du PPRT
 - 5 Arrêté préfectoral plan d'exposition au bruit
 - 5 Plan d'exposition au bruit des aérodromes
 - 6 Arrêté préfectoral Classement sonore des infrastructures routières
 - 6 Plan Classement sonore des infrastructures routières Planche A
 - 6 Plan Classement sonore des infrastructures routières Planche B
 - 7 Plan des canalisations de distribution d'eau potable Planche A
 - 7 Plan des canalisations de distribution d'eau potable Planche B
 - 8 Notice Eaux usées
 - 8 Plan Eaux usées Planche A
 - 8 Plan Eaux usées Planche B
 - 9 Notice eaux pluviales
 - 9 Plan eaux pluviales Planche A
 - 9 Plan eaux pluviales Planche B
 - 10 Plan zones humides Planche A
 - 10 Plan zones humides Planche B
 - 11 Plan des itinéraires Planche A
 - 11 Plan des itinéraires Planche B
 - 13 Plan de préemption Planche A

- 13 Plan de préemption Planche B
- Orientations d'aménagement : OAP
- Délibérations du Conseil municipal :
 - Modification périmètre des monuments historiques
 - Bilan concertation
 - Arrêt du projet PLU
- Sous-dossier PPA
 - 1 - Avis CNDPS
 - 2 - avis MRAE
 - 3 - avis CDPENAF
 - 4 - avis CCI
 - 5 - avis Lorient Agglomération
 - 6 - avis Région
 - 7 - Avis Chambre d'Agriculture
 - 8 - avis SCOT
 - 9 - avis DDTM
 - 10 - avis mairie Caudan
 - 11 - avis GRT GAZ
 - 12 - avis SNCF
 - 13 - avis CNPF
 - 14 - avis INAO
- Sous-dossier Procédure
 - 1 - Prescription révision PLU
 - 2 - PADD- Compte rendu Débat
 - 3 - Validation cours eau et zones humides
 - 4 - Bilan concertation
 - 5 - Arrêt du projet PLU et annexe
 - 6 - Modification périmètre monuments historiques
 - 7 - Arrêté de prescription Enquête publique
 - 8 - PV d'Affichage
 - 9 - Avis presse Le Télégramme-23-09-2019
 - 10 - Avis presse Ouest France 23-09-2019

Modification des périmètres de protection des monuments historiques

- 1 - Note de présentation
- 2 - Étude PPM juin 2010
- 3 - Délibération conseil municipal 2011
- 4 - Délibération conseil municipal 2016-Modification périmètre monuments historiques
- 5 - PV d'Affichage
- 6 - Avis presse Le Télégramme 23-09-2019
- 7 - Avis presse Ouest France 23-09-2019
- 8 – Avis presse Le télégramme 9-10-2019
- 9 – Avis presse Ouest France 9-10-2019

Les dossiers à disposition du public étaient en tous points identiques et conformes à cette liste.

Par ailleurs, un ordinateur était configuré dans une salle dédiée 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.

4.3 Incidents relevés lors de l'enquête

Chaque permanence a donné lieu à un flux continu d'intervenants sans incident notable.

4.4 Déroulement de l'enquête

Les permanences ont été tenues conformément à l'arrêté municipal : 5 permanences (7 octobre, 16 octobre, 26 octobre, 4 novembre et 8 novembre) se sont déroulées en mairie de Quéven.

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

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. L'accueil dans la salle de permanence (différente de la salle de consultation évoquée ci-dessus) permettait de dialoguer de façon sereine avec chaque intervenant voire même de gérer l'accueil simultané de 2 intervenants avec leur accord.

4.5 Examen des observations recueillies

4.5.1 Impression générale

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 l'évolution de 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. 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 révélé quelques points particuliers maintes fois développés et ce, par plusieurs intervenants : la ZAC du Mourillon, le devenir des poudrières, le village de Kergrenn qui pose la question du site Sicogaz et celle de nuisances sonores, l'inventaire des EBC et des zones humides.
- ⇒ Les permanences traitaient de dossiers simultanés : le PLU, les périmètres de protection des monuments historiques et le schéma directeur des eaux usées porté par Lorient Agglo et faisant l'objet d'un rapport séparé.

⇒ Associations ou 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.

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

Les 46 observations prises en compte se répartissent : 18 courriers – 2 mails – 14 sur registre papier – 12 en version dématérialisée sur registre.

⇒ Pour le dossier PDA, une seule observation a été enregistrée déposée sur le site de la commune.

4.5.2 Analyse des observations

	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	JAFFFREZIC 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'agglo. 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'agglo. 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 m ² (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 m ² sur 26926 m ²) 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
---	----------	--------------------------	----------	---

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 exploitables.

4.5.3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert

A l'issue de l'enquête, en présence de Madame Lhyver, les dossiers ont été parcourus et les modalités de déroulement de l'enquête discutées et documentées.

Les copies des registres et des documents annexés ont été intégrées dans le registre dématérialisé.

4.5.4 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse 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 Bautruche Marc et Madame Lhyver Aurore. Ces 2 documents figurent en pièces jointes.

5 Pièces jointes

N° 1 Avis de presse

N° 2 : Certificat d'affichage

N° 3 Procès-verbal de synthèse

N° 4 Mémoire en réponse



Le 9 décembre 2019