Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

Quéven Kewenn	Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal *Séance publique du 23 mars 2023*
Référence : 2023.019	*Objet :* **Bilan de la concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLU**

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : **En exercice : 29** Présents : 22 Procurations : 5 Absentes : 2 **Votants : 27**	**L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mars, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le dix-sept mars deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.** **Présents** : Marc Boutruche, Céline Olivier, Jean-Pierre Allain, Fabrice Klein, Jean-Louis Dugué, Julie Gillmann, Anthony Follo, Nicole Naour, Raymond Boyer, Pascale Gillard, Marc Le Tallec, Sandrine Fayot, Myriam Pierre, Damien Baudet, Jean-Luc Le Flécher, Bertrand Rico, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Christian Le Cagnec, Karine Blayo-Tardy, Yann Guevel. **Absentes** : Aziliz Daniel, Danielle Le Marre **Pouvoirs : Hélène Lanternier** à Marc Boutruche, **Christophe Gérard** à Céline Olivier, **Pierrette Para** à Anthony Follo, **Patricia Guyonvarch** à Raymond Boyer, **Laurence Mévélec** à Fabrice Klein

Le Plan local d'urbanisme a été approuvé le 30 janvier 2020, révisé (révision allégée) le 24 septembre 2022 et modifié (modification simplifiée) le 15 novembre 2022.
Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, il a été décidé de procéder à quelques nouveaux ajustements en passant par deux procédures de modification de droit commun prescrites le 18 mai 2022 (arrêtés municipaux).
Les objectifs des modifications ainsi que les détails des procédures ont été exposés dans la délibération du 15 décembre 2022 portant lancement de la concertation.

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 15 décembre 2022 sont les suivantes :

- Une mise à disposition du public à la Mairie de Quéven, aux heures et jours habituels d'ouverture, à partir de la délibération de lancement de la concertation et jusqu'au début de l'enquête publique, et sur le site internet de la ville :
  - D'un résumé non technique exposant les objectifs poursuivis par les modifications n°1 et n°2 du PLU et d'une présentation succincte des projets et leurs grands principes ;
  - D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions (registre papier) et par courriel à l'adresse mail suivante : urbanisme@mairie-queven.fr
- Un affichage à l'accueil de la Mairie de Quéven d'un panneau présentant les modifications envisagées du PLU ;
- La parution d'au moins un article dans la presse, un journal municipal ou sur internet ;
- La possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la ville de Quéven, jusqu'au début de l'enquête publique :
  - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Quéven, Place Pierre Quinio, CS 30010, 56531 Quéven cedex ;
  - Par courriel à l'adresse mail susmentionnée.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est présenté au Conseil Municipal.

Cette concertation s'est traduite de la manière suivante :

- La parution de cet avis de concertation dans Ouest-France (24/12/2022) et Télégramme (23/12/2022) ;
- La mise à disposition, dans le hall de la Mairie, du résumé non technique ;
- La mise en place d'un registre de concertation dans lequel chacun pouvait formuler ses remarques ou observations ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

Mais aussi :

- L'affichage d'un avis de concertation en différents lieux stratégiques de la commune au nombre de 9 ;
- La mise en place d'une exposition publique visible dans le hall de la Mairie, composée de panneaux explicatifs et descriptifs ;

L'ensemble de ces documents ont également été consultables via le site internet de la commune, à la rubrique «Habitat-urbanisme / PLU / modifications de droit commun n°1 et n°2 ».
Cette concertation s'est déroulée du **mardi 10 janvier au vendredi 10 mars 2023**, soit pendant une durée consécutive de 59 jours.
Pendant toute cette période, les élus et le service urbanisme de la commune se sont tenus à la disposition des habitants pour répondre à leurs demandes.

L'ensemble des modalités inscrites dans la délibération de lancement de la concertation a donc bien été respecté. À l'issue de la concertation, cinq observations formulées par une association et une observation par un particulier ont été reçues conjointement par courrier et par courriel.

Ces observations font l'objet de réponses figurant dans la note annexée à cette délibération.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal d'acter le bilan de la concertation relative aux deux modifications de droit commun n°1 et n°2, conformément à la délibération du 15 décembre 2022 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 ;
Vu les arrêtés du Maire, n°SU-2022-03 et n°SU-2022-4, du 18 mai 2022, prescrivant respectivement les modifications de droit commun n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ainsi que les délibérations municipales associées justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés ;
Vu la délibération municipale n°2022120 du 15 décembre 2022 indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant, du 10 janvier au 10 mars 2023, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L 103-4 du code de l'urbanisme ;
Vu les pièces des dossiers de modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLU exposant les modifications envisagées du PLU ;
Considérant que la procédure de concertation a associé le public pendant toute la durée prévue ;
Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 15 décembre 2022 ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 27 voix pour,

- **Valide les propositions des réponses apportées aux remarques formulées pendant la période de concertation.**
- **Clôt ladite concertation et n'apporte pas de modification au projet de modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme.**
- **Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R2121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

A Quéven, le 23 mars 2023

Marc Boutruche,
Maire de Quéven

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

Maison communale
56530 Quéven

Quéven , le 9/03/2023

Monsieur le Maire,

Objet : Concertation – Modification 1 et 2 du PLU de QUEVEN

Ces modifications interviennent dans un délai relativement court au regard de l'arrêté de révision du 24 septembre 2022 et ne sauraient t remettre en cause l'économie générale de la révision du PLU ;
Elles appellent de la part de notre association les observations suivantes :

Pour une part, ces modifications prévoient le changement de destination de terrains classés en zone de loisirs de plein air pour une affection en zone d'habitat : .
Le changement de destination de ces terrains naturels comporte une incidence notoire sur le plan environnemental.

1 Modification de zonage à Mane Rivallain

La modification de zonage en Ui entraîne un projet d'urbanisation adossé à un bois qui fait partie de la trame verte du pays de Lorient .
Il convient de prendre les dispositions les plus strictes pour préserver ce bois en imposant des marges de recul adaptées(biodiversité)
Nous émettons donc un avis réservé sur cette modification et demandons la préservation de la trame verte dans ce secteur.

2 Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUl à Kerlébert

Le reclassement de 2AUl en 1AUa ne concerne qu'une partie de la parcelle , découpage n'obéissant à aucune logique physique évidente.
La caractéristique de ce terrain naturel classé en zone de loisirs est marquée par sa forte déclivité vers une zone humide significative et un cours d'eau affluent du scave.
A ce titre, il participe à la trame verte du pays de Lorient.
Il convient à notre avis de privilégier la vocation naturelle de cette parcelle à proximité d'un manoir et d'un centre équestre.
Dans le contexte d'une intense urbanisation du quartier de Kerlébert, cet espace pourrait être transformé en parc paysager en conservant les arbres d'essence locale avec des attractions pour les enfants .

Nous sommes donc opposés à cette modification afin de conforter la trame verte.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

3 Extension de la zone d'activités de la Croix du Mourillon

Nous nous réjouissons de la diminution de 20,19 hectares de l'extension qui sont reversés à la zone agricole.
Nous déplorons toutefois que 10,6 hectares restent en zone 1AUi et que 3,02 hectares passent de 2 AUi en 1AUi.
En effet ce terrain de 3,02 ha est une terre agricole indissociable d'une plaine de 27ha qui est d'un seul tenant. Ces terres sont de très bonne qualité et leur artificialisation créerait un dommage irréparable .
Consacrée par la convention citoyenne par le climat, la Loi « climat et résilience » fixe un objectif ZAN « zéro artificialisation nette » visant à réduire au maximum la consommation des espaces naturels et agricoles ; l'objectif est de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation des sols pour 2030 et de 100 % pour 2050.

Du fait de cette perspective, il semble inopportun de classer ce terrain en zone constructible.

En outre, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a indiqué que le secteur se situe dans une zone de sensibilité « très forte » concernant les remontées de nappe. En effet le sol étudié est constitué de granit (roche non perméable) et le sol est relativement plat (faible altitude piézométrique). Ces deux éléments constituent un terrain initial propice aux remontées de nappes. Le projet d'aménagement est une cause supplémentaire à la sensibilité du terrain à la remontée de nappes, donc aux potentielles inondations.
Deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën, encadrent ce projet d'aménagement qui serait fortement imperméabilisé.
Les deux ruisseaux seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales, le sol ne pouvant ressuyer du fait de sa nature (roche et relief) : pollution par les hydrocarbures, réception de volumes d'eau non absorbés par les sols… Il est prévu une imperméabilisation du site à 80 %, ce qui augmentera de façon significative le volume des eaux pluviales.
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 Contrat Territorial des Milieux Aquatiques (CTMA) porté par Lorient Agglomération.
L'artificialisation et l'imperméabilisation de terres agricoles en tête de bassin serait particulièrement préjudiciable à la vie dans ce réseau formé de ruisseaux et zones humides.
Enfin, une instance est en cours devant le Tribunal administratif de RENNES contre l'extension de la Zone d'activités de la croix du Mourillon, mettant notamment en avant que cette extension se fait au-delà de la coupure d'urbanisation constituée par la RN 165 en méconnaissance de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme. Ce moyen nous paraît tout à fait sérieux.

Pour L' ensemble de ces motifs, nous demandons que la parcelle de 3,02 ha soit reversée en zone agricole Aa comme les autres parcelles attenantes.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

4 Protection d'un espace boisé de Ty Planche

Nous approuvons la protection de l'espace boisé de Ty Planche situé à l'angle de la rue de Kerdual et Jean GABIN .
Nous souhaiterions que cette protection soit un espace boisé classé.
Lors de la révision du PLU de la commune de QUEVEN, Den Dour Douar a émis un avis défavorable au déclassement de nombreux espaces boisés classés.
Notre association maintient sa position .
Le classement en EBC présente les meilleures garanties pour préserver ces espaces boisés intégrés dans la ville ou implantés dans des secteurs stratégiques (RN 165, rond point du Mourillon)
Ces espaces boisés constituent des lieux récréatifs et des écrans de verdure qui contribuent à la qualité de vie des habitants.
Le classement en EBC offre de meilleures garanties en cas de recours juridique.

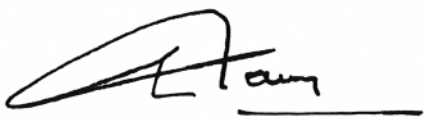
5 Modification du zonage rue de GESTEL

Nous ne comprenons pas le changement de zonage de ce secteur de Ul en Ub dans la mesure où l'argumentation qui justifie cette démarche repose sur des appréciations peu convaincantes et contestables.
Il semblerait que ce reclassement préfigure une future restructuration susceptible d'intégrer :
- L'extension du centre commercial Leclerc sur le site d'une salle à vocation associative(salle Robert JEGOUSSE)
- La suppression de la déchetterie fermée en 2022
- Le transfert des services techniques municipaux.

L'opacité qui entoure ce reclassement est fort préjudiciable et n'est pas de nature à la parfaite information du public.
Den Dour Douar émet en l'état, un avis très réservé sur cette modification.

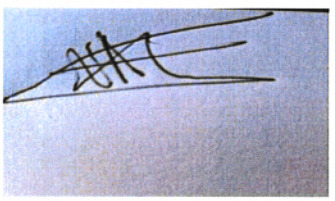
En vous remerciant de tenir compte de nos observations nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire , nos sincères salutations.

Le Président :



Jean-Yves LAURENT

Le secrétaire :



Jean-Pierre LE NÔTRE

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

Evelyne MAHO

2 rue Denis Papin

56270 PLOEMEUR Mail evemaho@wanadoo.fr

Ploemeur le 10 mars 2023

Observations sur les modifications projet ZAC Croix du Mourillon en consultation jusque le 10 mars 2023

Mesdames, Messieurs,

J'ai suivi ce dossier depuis l'avis très réservé de la MRAE en date du 18 janvier 2016 qui demandait au porteur de projet de revoir nombre de points et d'éviter une urbanisation sur des terres agricoles puis l'avis défavorable du commissaire enquêteur le 26 avril 2017 (voir documents ci joint).

Il était donc très surprenant que ce projet de ZAC Croix du Mourillon qui prévoyait plus de 30ha d'urbanisation industrielle sur les meilleures terres agricoles du Pays de Lorient continue d'exister sans aucune modification dans le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018.

C'est pourquoi l' Association environnementale Tarz Heol de Ploemeur a déposé un recours le 4 décembre 2018 demandant l'annulation partielle du SCoT, en particulier sur le projet ZAC Croix du Mourillon. Ce recours est actuellement porté devant le Conseil d'État.

Ce projet de ZAC Croix du Mourillon porté par Lorient Agglo a été intégré sans modification dans le PLU de Quéven adopté le 30 janvier 2020. Aussi l'Association Tarz Heol a déposé un recours le 19 octobre 2020 contre ce projet dans le PLU de Quéven 2020 (la procédure est en cours).

Nous avons constaté enfin la modification de ce projet courant 2022 par la Mairie de Quéven puis par Lorient Agglomération. **Nous sommes très satisfaits que 20 ha passent en zone A agricole. C'est un premier pas mais il fallait aller jusqu'au bout de la démarche pour garder une cohérence.**

Pourquoi garder ces 3,02ha au sud du restaurant An Douar ? Ces 3,02ha morcellent les activités agricoles sur ce plateau d'un seul tenant fait de terres de très bonne qualité. Aucune raison n'est donnée au maintien de ces 3,02ha. **Aussi nous demandons à la Mairie de Quéven de les passer aussi en zone A Agricole.**

Il ne faut pas oublier le contexte de cette zone au sud de la RN 165. **Il reste encore un projet de 10,76ha d'urbanisation en zone 1 Aui contesté auprès des tribunaux administratifs.** Même si ce projet de 10,76ha en zone 1 Aui ne fait pas l'objet de la consultation actuelle, il convient de préciser que ces 10,76ha en plus des 3,02ha ne sont pas en continuité d'une urbanisation existante et sont incompatibles avec la loi littoral. **Il est donc souhaitable de les faire passer également en zone A Agricole pour préserver les activités agricoles existantes et empêcher l'extension de l'urbanisation de ce secteur.**

Je vous prie de trouver les documents utiles à votre réflexion (avis MRAE 2016, conclusions du commissaire enquêteur du 26 avril 2017, mémoire du recours juridique de Tarz Heol du 19 octobre 2020) et reste à votre disposition pour tout échange de points de vue à ce sujet. Evelyne MAHO

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DES PROCÉDURES DE MODIFICATIONS DE DROIT COMMUN N°1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Remarques reçues et réponses apportées

A. De l'association Den Dour Douar

1] Modification du zonage à Mané Rivalain (mdc1)

- Le zonage modifié n'est pas Ui (activités économiques) mais Ul (loisirs).
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 11 précise que « les talus boisés sont valorisés et prolongés » et que « Les collectifs et les logements individuels groupés seront positionnés à l'est, le plus près possible de la voie afin de laisser un espace à paysager à l'ouest ». Ainsi, le bois existant à l'ouest de l'opération a été pris en compte et la commune est attentive à sa préservation.

Il n'est pas du tout prévu d'entamer la trame verte qui se situe à l'ouest de cette parcelle en friche, sans intérêt de biodiversité et anciennement destinée à de l'urbanisation de loisirs (confère PLU de 2020).

2] Ouverture de l'urbanisation d'une zone 2AUl à Kerlébert (mdc1)

- Le découpage adopté correspond aux stricts besoins en superficie du projet. Ainsi, 3 260 m² ont été détachés de la zone 2AUl pour recevoir environ 11 logements, soit une densité d'environ 35 logements à l'hectare, densité conforme au Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi qu'au SCoT et identique à la densité existante dans ce nouveau quartier.
- Il est rappelé que ce terrain constitue un prolongement de l'urbanisation, prévue au PLU opposable, conforme à la loi Littoral, qui impose une continuité d'urbanisation en communes littorales.

Cette ouverture à l'urbanisation permet de consolider la réalisation d'une continuité douce de la ville à la campagne, s'assurant ainsi d'un aménagement de protection du ruisseau en contrebas aujourd'hui inaccessible et endommagé par des ruissellements. Un talutage Breizh Bocage est envisagé pour atténuer cet impact.

Ce terrain n'appartient pas à la commune et cette OAP permet une négociation en lien avec les ambitions de notre PADD.

- La zone humide et l'EBC présents à l'est de l'opération ne sont nullement affectés par l'aménagement prévu. L'OAP contient les constructions à distance de ces espaces naturels. Elle précise que « *l'EBC et la zone humide* […] *doivent être conservés en l'état* ». On pourra toutefois, comme le préconise le SCoT « *préserver une zone tampon inconstructible en lisière des boisements, afin de ne pas compromettre la fonctionnalité écologique, mais aussi au vu du risque d'incendie* » (chapitre 1.1.6).
- La trame verte à proximité immédiate du secteur sera donc mise en valeur par cette continuité du cheminement qui se poursuit jusqu'au golf.
- Dans cet espace très paysager, il semble intéressant d'aménager un quartier d'habitations qui fera profiter à tous de cette ambiance campagnarde. La commune restera toutefois extrêmement vigilante à la préservation de cet espace de nature (lors du dépôt du permis d'aménager notamment).

L'espace 2Aul va faire l'objet d'une acquisition par la ville pour justement répondre à la création d'un espace de respiration et de qualité paysagère au sein d'un quartier résidentiel qui s'est densifié suite aux prérogatives nationales et du SCOT.

Si le quartier ne comporte pas une aire de jeux pour enfants, il existe en cœur de ville, à quelques minutes à pied de Kerlébert, le parc de Kerzec, aménagé et bénéficiant de structures de jeux pour enfants et d'espaces de détente.

Enfin, la délibération du 19 mai 2022, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation à Mané Rivalain et à Kerlébert, précise le contexte dans lequel s'inscrit cette ouverture de zone à urbaniser à court terme destinée à l'accueil de nouveaux logements, et prévue au PLU approuvé en 2020.

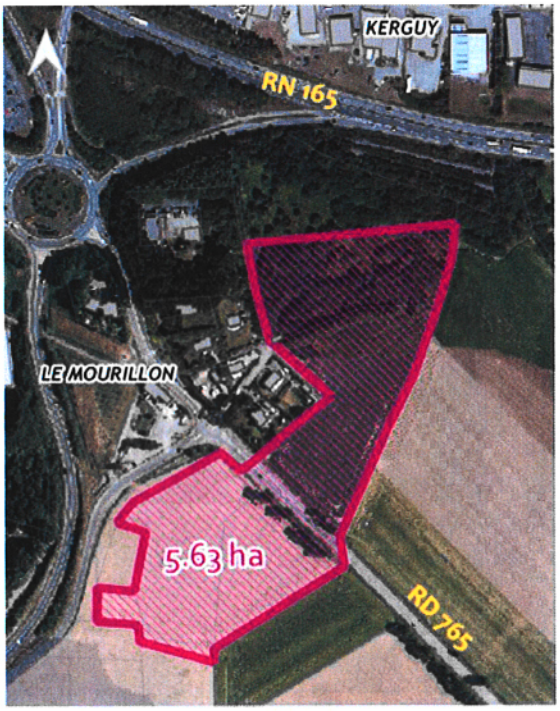
3] Extension de la zone d'activités de la Croix du Mourillon (mdc2)

- Lorient Agglomération qui a la compétence des aménagements des zones d'activité, a été amenée à modifier son projet sur proposition de la commune de Quéven qui l'a largement expliqué dans la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du 19 mai 2022. Elle y rappelle le contexte communautaire et le besoin de zones d'accueil pour les entreprises et l'emploi, et l'historique des événements qui ont abouti finalement à une réduction importante des superficies initiales.
- Les griefs entendus de l'activité agricole ont motivé cette réduction. La démarche ERC qui consiste à EVITER (contradiction des politiques publiques puisque le rapport sur les ZA explique la nécessité et le besoin sur l'agglo de 200 Ha de ZA !!!) , REDUIRE (passage de 20 Ha cessible à 5 Ha cessible !!!) et COMPENSER (la partie nord est déjà compensée) a été prise en compte parfaitement en accord avec la chambre d'agriculture.
- Il y a erreur sur l'interprétation et la lecture des surfaces ! Sur les 10,6 ha restants en zone 1AUi, 5 ha sont déjà aménagés et occupés par des activités économiques existantes (restaurants An Douar et La Pause, Jurilor

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

Avocats, …) ou par des logements. Seuls 5,63 ha seront disponibles immédiatement et libres de constructions (en mauve sur la carte ci-dessous). Il est convenu avec la DDTM de commencer l'aménagement par les 2 ha au nord, compensés, et de poursuivre l'aménagement des 3.6 ha au sud à la seule condition d'une compensation agricole.

- Un contact a été pris avec Breizh Bocage pour envisager la protection des contours de cette extension de ZA afin d'assurer la protection des espaces et de sanctuariser le périmètre dédié aux usages agricoles.
- Le zonage 2AUi est totalement supprimé. Il y a confusion entre le zonage au PLU 1AUi de 13,78 ha et le périmètre réel d'extension de 5.6 Ha.
- La zone Aa, quant à elle, s'enrichit de 20,19 ha.
- **À noter que ce secteur est répertorié au SCoT (chapitre 1.3.4) parmi les 24 sites d'activités du Pays de Lorient destinés « aux besoins des entreprises industrielles, de construction, artisanales, logistiques, de services … ».**
- L'urbanisation du secteur doit respecter les dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme en cela que les constructions doivent être réalisées en continuité d'urbanisation, autrement dit à partir des constructions existantes, du nord vers le sud et la RD 765. Si, à ce stade, le règlement du PLU ne le précise pas, le projet de règlement de la modification de droit commun n°1, menée parallèlement à la modification de droit commun n°2, prévoit d'intégrer les dispositions de la loi Littoral afin de clarifier les obligations qui s'imposent en la matière.



Pour information, la Loi "climat et résilience" qui fixe un objectif ZAN à 50 % en 2030 pour atteindre 100 % en 2050 est déjà intégrée dans ce programme.
En effet, depuis la loi SRU de 2000, il était déjà demandé de réduire de 30 % la consommation de terres pour l'urbanisation. Lorient Agglomération et Quéven ont travaillé sur le SCOT en 2018 pour réduire de 65 % cette consommation, bien au-delà de cette nouvelle loi qui semble inaccessible… La ville de Quéven a initié les mêmes ambitions en 2020 au moment de son PLU, et cette modification en est une des conséquences.
La qualité de cette extension sera au RDV des grands enjeux environnementaux, (qualité de l'eau, protection de l'environnement, impacts divers, accessibilité …)

- En ce qui concerne la nature géologique du sous-sol : la partie sud des terrains (au sud du rond-point du Mourillon) est située sur des gneiss et des micaschistes, formations dont les caractéristiques hydrogéologiques peuvent différer de celles des granites.
- En ce qui concerne le risque de remontée de nappe : ce secteur ne semble pas être concerné par un risque fort, au vu de la carte du site Géorisques (BRGM).

Pour mémoire, la commune a réalisé, en 2018, en amont de cette extension de zone, sur la zone d'activité principale du Mourillon, des aménagements pour traiter les rejets et eaux pluviales. La situation s'est très largement améliorée. De plus, au nord de cette extension, subsistera une parcelle tampon efficace et suffisante au regard des études réalisées.

- En ce qui concerne les risques de rejets d'eaux pluviales et d'émissions de polluants de cette nouvelle urbanisation vers le milieu récepteur : le projet est soumis aux dispositions de la loi sur l'Eau et devra à ce titre prévoir des dispositifs garantissant un écrêtement des rejets d'eaux pluviales, ainsi qu'une dépollution

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

(hydrocarbures, matières en suspension, …). Ce sont là des dispositifs classiques et efficaces, dont les caractéristiques (nature technique, dimensionnement, implantation, ...) devront être définies dans le cadre du dossier "loi sur l'Eau" en fonction des caractéristiques du projet. Il n'appartient pas au PLU de définir les dispositifs à mettre en œuvre, il fixe seulement un cadre d'aménagement dans lequel les solutions retenues en matière d'eaux pluviales devront prendre place une fois que les caractéristiques des aménagements futurs seront connues. Lorient Agglomération a déjà montré toute sa compétence pour le garantir.
L'artificialisation bien traitée sur les critères environnementaux, n'est pas plus préjudiciable aux milieux humides, qu'une activité agricole intensive déraisonnée.
L'instance en cours, au TA de Rennes a confirmé, en première instance, que cette extension ne constituait pas une coupure d'urbanisation au sens de la Loi littoral.

4] Protection d'un espace boisé à Ty Planche (mdc1)

La protection qui serait appliquée est celle correspondant aux dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»
Par ailleurs, le SCoT (chapitre 1.1.6) prescrit la préservation des grands ensembles boisés à l'échelle de la commune, grâce au classement EBC ; et préconise le recours aux autres types de protection des boisements avant d'utiliser le régime EBC.
La Commission départementale pour la nature, les paysages et les sites (CDNPS) insiste d'ailleurs sur ce point et requiert habituellement un classement EBC uniquement pour les boisements d'une certaine importance surfacique. Le boisement dont il s'agit ici ne rentre pas dans cette catégorie (superficie : environ 2 100 m²).
La commune a donc choisi d'appliquer une protection plus adaptée à la taille du boisement qui garantira tout de même efficacement sa préservation selon les préconisations de la CDNPS, spécialiste dans le domaine.

5] Modification du zonage rue de Gestel (mdc1)

- Ce nouveau zonage est effectivement destiné à l'extension du centre commercial qui participe grandement au dynamisme économique de la commune, dont l'attractivité n'est plus à démontrer et dont il convient d'assurer les possibilités de développement à l'intérieur de la tâche urbaine, conformément aux avis du SCOT et des services de l'Etat, qui préconisent le commerce en centralité. Le choix d'un zonage Ul ou Ub qualifie simplement l'usage pour la destination des constructions, que la Municipalité est en droit de modifier au regard des évolutions démographiques et sociologiques.
- Si la salle à vocation associative Robert Jégousse disparaît, c'est pour mieux être reconstruite ailleurs, toujours à proximité des lieux de vie du centre de Quéven (à 100 m). Cet équipement, vieillissant et ne répondant plus aux exigences actuelles en matière de performances énergétiques et d'usages notamment, sera plus ambitieux et aura un usage intergénérationnel, adapté à tous et notamment à la vie associative multiple.
- De plus, il apparaît plus opportun d'assurer une extension du centre commercial en continuité de l'existant plutôt que d'accepter un projet inadapté au sein d'un quartier résidentiel comme il était envisagé initialement par le centre Leclerc.
- Lorient Agglomération a fermé le point de collecte en déchèterie de Quéven puisque celui-ci n'était plus conforme aux normes en vigueur. La collecte se réfléchit à dimension intercommunale et Quéven étant encerclé par une toute nouvelle déchetterie à l'entrée de Guidel et une autre à la lisière de lorient, son utilité devenait secondaire.
- Pour ce qui est du transfert des services techniques (ST), nous avons acquis à Kerlaran un bâtiment annexe pour constituer un lieu de stockage unique au lieu des multiples points existants ; ceci constitue une première étape.

La seconde étape, est de constater que des ST en plein cœur de ville ne sont sans doute pas opportuns… Ceci constituera la seconde étape dans 5, 10, 15 ou 20 ans…il n'y a aucune opacité, mais simplement une demande de logements sociaux en augmentation farouche et des fonciers peu disponibles près des commodités… donc la question est ouverte.
La commune rappelle enfin qu'elle n'a aucunement l'intention de dissimuler ses projets d'urbanisme qui visent notamment au développement du territoire et au bon fonctionnement des services publics et des commerces.
Tous les projets de la ville sont consultables (site internet, réunions publiques, comité centre ville, PLU, SCOT…etc…), … ceux qui n'existent pas le sont un peu moins.

Envoyé en préfecture le 31/03/2023
Reçu en préfecture le 31/03/2023
Affiché le
ID : 056-215601857-20230323-DEL2023019-DE

B. De Madame MAHO

- À la Croix du Mourillon, la zone 2AUi qui deviendrait 1AUi (3,6 ha) sera urbanisée, conformément à la loi Littoral, lorsque la partie nord de la zone d'activités (2 ha) sera elle-même aménagée et qu'une compensation sera trouvée pour la partie sud. En attendant, l'activité agricole est maintenue dans le secteur.
- Il est rappelé par ailleurs que la superficie immédiatement disponible s'élève à 5,63 ha (*voir carte page précédente*) dont 2 ha au nord de la RD 765 et donc 3,6 ha au sud de cette route départementale.