

Le Président

MONSIEUR MARC BOUTRUCHE  
MAIRE  
PLACE PIERRE QUINIO  
CS 30010  
56531 QUEVEN CEDEX

Lorient, le 14 mars 2023

Monsieur le Maire,



Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis l'additif au rapport de présentation relatif à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

Ce projet de modification du document d'urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi située dans le secteur de la Croix du Mourillon. Cette emprise représente 3,02 hectares sur une surface totale de 15,76 hectares pour cette zone 2AUi. Il est prévu de basculer la surface restante en espace à vocation agricole et le zonage indicé Aa bénéficierait alors globalement de 20,19 ha supplémentaires. Nous saluons le travail mené par LORIENT AGGLOMERATION et la SAFER BRETAGNE pour veiller à l'équilibre entre les besoins fonciers liés au développement économique et la nécessaire préservation des terres agricoles et s'inscrire aussi dans l'objectif réglementaire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au regard de la réduction des espaces dédiés au développement économique qui est envisagée dans la présente procédure (-4,43 hectares pour la zone 1AUi et -15,76 ha pour la zone 2AUi), l'aménagement de la zone 1AUi qui en résulte (13,78 ha) devra faire preuve d'exemplarité en matière d'optimisation foncière au sein de cette future zone d'activités économiques (ZAE). En effet, cette nécessaire sobriété devra être appréhendée globalement par le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de la ZAE mais également individuellement par chacun des candidats à l'installation au sein des lots créés.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 modifiée fait apparaître un espace végétalisé et boisé en partie nord de la zone 1AUi qui ne peut pas être aménagé en lots pour l'installation d'entreprises compte tenu des espaces à allotir qui sont indiqués graphiquement. Il conviendrait d'ailleurs de lever toute ambiguïté sur cet espace intermédiaire situé entre « la frange végétale à préserver ou à créer » et « l'espace à allotir ». Sa vocation n'est pas clairement définie dans l'OAP n°9 mais cet espace représente tout de même une surface de près de 1,3 hectare (parcelle cadastrée CB 9).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Philippe ROUAULT



Quêven  
Kêven

20 MAR. 2023

Suivi - Réponse

*uba*

Copie(s)/services

Copie(s)/élus

Commentaires