

Département du Morbihan

Mairie de Quéven

Enquête publique

Enquête publique sur les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Quéven

Enquête N°230056 /35

Enquête du jeudi 8 juin 2023 à 9h00 au lundi 10 juillet 2023 à 17h00

Partie 2 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le présent document constitue la partie 2 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ».



Table des matières

1. Rappel du projet présenté.....	3
1.1. L'objet.....	3
1.2. Les enjeux.....	4
2. Déroulement de l'enquête.....	4
3. Analyse générale de la participation.....	5
3.1. Méthodologie de l'analyse.....	5
3.2. Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête.....	5
4 – Analyse thématique des observations, questions et réponses formulées.....	7
4.1. Le dossier soumis à enquête.....	7
4.2. La modification n°1.....	10
4.2.1 Modification du zonage d'un secteur à Mané Rivalain.....	10
a) OAP.....	10
b) Environnement.....	12
c) Circulation – stationnement.....	15
4.2.2. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, rue de Kerlébert.....	18
a) OAP.....	18
b) Environnement.....	19
4.2.3. Modification de zonage rue Gestel.....	23
a) Salle Jégousse.....	23
4.2.4. Protection d'un espace boisé en agglomération.....	25
4.2.5. Modification du règlement écrit.....	25
4.2.6. Mise à jour des servitudes publiques.....	27
4.2.7. Mesures qui n'ont pas suscité de réaction de la part du public.....	28
4.3. La modification n°2 (secteur de la Croix du Mourillon).....	29
a) Zonage.....	29
b) OAP.....	31
c) Qualité de vie.....	34
d) Circulation – déplacements.....	36
e) Agriculture.....	39
f) Loi littoral.....	45
g) Environnement - paysages.....	48
5 – Conclusions et avis du commissaire enquêteurs.....	54

Annexe :

Mémoire en réponse de la commune de Quéven comportant les réponses aux observations du public, les réponses à l'avis de la MRAe et des PPA, les réponses à mes questions complémentaires.

1. RAPPEL DU PROJET PRÉSENTÉ

1.1. L'objet

Quéven est une commune de 8 816 habitants (INSEE 2020) appartenant à la communauté d'agglomération Lorient Agglomération (56). Afin de poursuivre le développement de cette collectivité, la municipalité envisage de procéder à deux modifications de son plan local d'urbanisme (PLU).

La modification n°1 vise essentiellement à changer le zonage des secteurs de Mané Rivalain et Kerlébert pour permettre la construction de nouveaux logements.

La commune souhaite transformer le secteur de Mané Rivalain pour construire une quinzaine de logements, dans la continuité du quartier d'habitations existant à l'est. Cette parcelle était initialement destinée à la création de nouvelles installations sportives. Ces dernières ne sont plus d'actualité car le complexe du Ronquédo, qui se trouve plus bas au sud-est, doit être réhabilité et agrandi. Il doit accueillir la totalité des installations sportives du site. Dès lors, le projet de réalisation de nouveaux équipements à Mané Rivalain est abandonné. Par ailleurs, les besoins de résidences principales dans la commune sont importants. Toutes les zones AU inscrites dans les PLU par le passé sont désormais construites. Avec ce nouveau projet, la zone UI est supprimée de la parcelle ZS617 ainsi que l'emplacement réservé n°28. Cette parcelle est désormais zonée Ub. Une nouvelle OAP est élaborée (n°11).

Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert fait partie d'un ensemble plus vaste, s'étendant sur 2,6 ha, zoné 2AUI au PLU opposable. La commune souhaite extraire une parcelle de 3 155 m² de la zone 2AUI au profit d'une nouvelle zone 1AUa. Elle souhaite ainsi créer 11 logements, en continuité de l'urbanisation existante au sud, (le PLH impose une densité de 35 logements à l'hectare). Une nouvelle OAP est élaborée (n°10). Sur la zone 2AUI initiale, il reste 2,28 ha dédiés au développement du centre équestre. La municipalité précise que cette modification est compatible avec le PADD du PLU opposable.

D'autres modificatifs sont proposés, ils concernent :

- . des changements de zonage, rue de Gestel :
 - au niveau de l'ancienne déchetterie, l'emprise actuelle de la zone UI s'élève à 2,58 ha. Il est proposé de détacher 3 500 m² au profit de la zone Ub ;
 - au niveau de la salle Jégousse, qui sera détruite, pour développer l'activité du centre Leclerc, il est nécessaire de modifier le zonage 3 500 m² de UI en Uas ;
- . la protection du linéaire commercial en centralité, rue Jean Jaurès et place de l'Église. Les immeubles comportant un commerce en rez-de-chaussée ne pourront modifier leur destination ;
- . la protection d'un espace boisé en agglomération, à l'angle de la route de Kerdual, de la rue Jean Gabin et du chemin de Kergalan Bras ;
- . diverses précisions au règlement écrit et au règlement graphique ;
- . la modification de la liste des emplacements réservés.

La modification n°2 vise à requalifier les zonages de la « Croix du Mourillon » pour étendre la zone d'activités existante et pour accueillir de nouvelles entreprises. En portant ce projet, le maître d'ouvrage souhaite ouvrir 3,02 ha de la zone 2AUi à l'urbanisation (en 1AUi) dans un ensemble de 13,78 ha et inscrire par ailleurs en zonage agricole, 20,19 hectares de terres qui étaient initialement destinées à agrandir la zone d'activités. Après réalisation du projet, il ne restera plus rien de la zone 2AUi.

1.2. Les enjeux

Avec le PLU actuel, le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven, entre 2018 et 2030, s'élève à 593 unités, ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD. Compte tenu de l'évolution des besoins en matière de logement, la modification n°1 permet de construire 26 habitations supplémentaires à Mané Rivalain et à Kélébert. Elle permet également d'implanter des constructions dans la rue de Gestel, sur une parcelle de 3 500m².

Le SCoT prévoit une superficie de 200 hectares supplémentaires pour développer les zones d'activités du Pays de Lorient. A Quéven, la Croix du Mourillon fait partie des secteurs retenus pour atteindre cet objectif. Mais aujourd'hui, la municipalité estime que le zonage fixé par le PLU de 2020 pour atteindre l'objectif fixé à la Croix du Mourillon n'est plus d'actualité. Elle estime en effet qu'il convient d'adapter le foncier à mobiliser au plus près des besoins. Avec la modification n°2.

- 20,19 ha seront reversés en zone Aa dont 7,45 ha qui étaient initialement en 1AUi ;
- 3,02 ha de zonage 2AUi sont transformés en 1AUi sur un ensemble de 13,78 ha dont 5 ha ont déjà été aménagés.

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la demande du maire de Quéven, le Conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné, par décision n°E23000056/35 du 5 avril 2023, pour réaliser la présente enquête publique sur les projets de modification n°1 et n°2.

Les modalités d'organisation et de déroulement de cette enquête ont été fixées par arrêté municipal du 5 mai 2023. Il fixe sa durée du jeudi 8 juin 2023 à 9h00 au lundi 10 juillet 2023 à 17h00, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par cet arrêté. Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public à la mairie de Quéven. Le dossier était également accessible sur le site internet de la commune concernée.

Un registre papier se trouvait à la disposition des usagers au siège de l'enquête. Il était également possible de participer à l'enquête en utilisant l'adresse internet dédiée, le registre dématérialisé et la voie postale en écrivant à la mairie de Quéven. Sur le registre dématérialisé, un lien permettait d'accéder au dossier soumis à enquête, via le site de la commune.

Les mesures de publicité ont été effectuées dans les délais et les conditions prévus par le code de l'environnement. Les affiches réglementaires ont été implantées à l'entrée de la mairie et en sept autres lieux de la commune, notamment sur les sites concernés par les deux modifications.

Au cours de cette période, j'ai tenu quatre permanences :

- le lundi 12 juin de 09h00 à 12h00 ;
- le lundi 19 juin de 16h00 à 19h00 ;
- le mercredi 28 juin de 09h00 à 12h00 ;
- le lundi 10 juillet de 14h00 à 17h00.

Le procès-verbal de synthèse et ses annexes ont été remis à M. Marc Boutruche, maire de Quéven et à Mme Nathalie Le Guen de Lorient agglomération, le lundi 17 juillet 2023.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été transmis par courrier électronique, le vendredi 4 août 2023 à 12 h, M. Marc Boutruche ayant demandé un délai supplémentaire de quatre jours que j'ai accepté. Une correction a été apportée le lundi 7 août 2023.

3. ANALYSE GÉNÉRALE DE LA PARTICIPATION

3.1. Méthodologie de l'analyse

Dans le Rapport d'enquête, partie 1, j'ai synthétisé toutes les dépositions recueillies lors de l'enquête publique (annexes 6 et 7 de la 1ère partie du rapport) ainsi que les éléments que j'ai recueillis.

Dans les Conclusions et Avis, partie 2 :

Les chapitres 1 et 2 comportent un rappel des projets et des conditions de déroulement de l'enquête. Le chapitre 3 constitue une analyse générale de la participation. **Le chapitre 4** est consacré à une analyse thématique du projet présenté à l'enquête. Ce travail prend également en compte l'analyse du dossier, mes questions, celles de certains usagers ainsi que les réponses du maître d'ouvrage à ces avis et questions. Pour l'analyse de la participation et pour chaque thématique, je présente **mes appréciations qui sont encadrées et grisées**.

Mes conclusions et mon avis sont ensuite formulés **dans le chapitre 5**.

Nota : Le mémoire en réponse, les réponse à l'avis de la MRAe et des PPA, ainsi que les réponses à mes questions figurent en annexe de la présente partie 2 du rapport. Les réponses sont également reprises, dans leur intégralité, dans l'analyse thématique.

3.2. Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. J'estime que le public a été correctement informé de l'enquête. Les affiches déposées par la mairie étaient en nombre suffisant.

Au cours des quatre permanences, j'ai reçu 10 visiteurs. Le service de l'urbanisme de Quéven a par ailleurs compté une trentaine de personnes qui se sont déplacées, hors permanence, pour consulter le dossier ou déposer une observation.

Au total, 27 observations ont été enregistrées, dont un doublon, un contributeur ayant déposé son observation par deux voies différentes, et un test de fonctionnement du registre dématérialisé. **Je comptabilise donc 25 participations.**

J'ai enregistré 22 observations sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse mail dédiée (19 web et 3 mails) et 5 inscriptions ou dépôts sur le registre papier mis à disposition du public en mairie. Aucun courrier n'a été reçu. Certaines personnes ont formulé plusieurs observations.

Ces observations émanent :

- de particuliers ;
- de deux exploitants agricoles ;
- d'un élu, le maire qui précise avoir été informé de l'évolution de la servitude T5, la veille de l'ouverture de l'enquête publique ;
- d'associations (Den Dour Douar, Tarz Heol, Adec) ;
- d'un avocat, le conseil de l'association Tarz Heol ;
- d'un collectif (Claav) ;
- du syndicat agricole de Ploëmeur.

J'ai classé les observations reçues dans un tableau selon les thématiques abordées :

1) LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE (1.66%)

2) LA MODIFICATION N°1 (35%)

La modification du zonage de Mané Rivalain : OAP, environnement, circulation- stationnement ;

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU rue de Kerlebert (OAP, environnement) ;

Les autres points de la modification n°1 abordés par le public (Rue Gestel - salle Jégousse, protection d'un boisement en agglomération, modifications au règlement écrit)

3) LA MODIFICATION N°2 (63,33%) : zonage, OAP, qualité de vie, circulation-déplacements, agriculture, loi Littoral, environnement-paysages.

Il est à noter que les points suivants de la modification n°1 n'ont pas été abordés lors de l'enquête :

- . la modification de zonage, rue de Gestel, ancienne déchetterie ;
- . la protection du linéaire commercial en centralité ;
- . la modification de la liste des emplacements réservés ;
- . la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Mon appréciation sur le déroulement de l'enquête

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a été correctement informé par les affiches placardées dans un nombre suffisant. Les publications dans la presse ont été réalisées dans les conditions fixées par le code de l'environnement et dans les délais impartis.

L'accueil en mairie et les dispositions matérielles pour réaliser l'enquête ont été satisfaisantes.

Le public a moyennement contribué à l'enquête publique avec 25 participations seulement.

4 – ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS, QUESTIONS ET RÉPONSES FORMULÉES

4.1. Le dossier soumis à enquête

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@10 d	Evelyne MAHO, Ploemeur	Ce projet n'a fait l'objet d'aucune étude ERC ni de présentation d'alternatives alors que Lorient Agglo dispose d'une surface de zones industrielles parmi les plus importantes de Bretagne. Lorient Agglo va urbaniser de nombreux ha agricoles à Caudan. Que deviennent les friches industrielles, parmi lesquelles celle de Plouay. L'utilité de ce projet n'est pas prouvée, on ne sait même pas à quoi va servir l'urbanisation des 13.78ha.

Réponse du maître d'ouvrage à l'observation ci-dessus

En préambule, il est rappelé que la gestion des zones d'activités économiques (ZAE) relève de la compétence de Lorient Agglomération.

L'Autorité environnementale, dans son avis du 18 avril 2023 sur les deux projets objets de l'enquête publique, a déjà formulé la même remarque. Dans son mémoire en réponse (page 5), la commune se réfère au SCoT approuvé en 2018. Elle apporte la réponse suivante :

Le SCoT liste, au « chapitre 1.3.4 - Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200 ha cessibles supplémentaires », les 24 sites d'implantation des zones d'activités répartis entre les deux intercommunalités, Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan.

Le SCoT a bien entendu fait l'objet d'une évaluation environnementale au sujet de laquelle la MRAe a rendu un avis le 24 août 2017.

Dans cet avis, « l'Autorité environnementale considère que l'évaluation des incidences des secteurs d'activité prévues empiétant sur la trame verte et bleue ne répond pas aux exigences formelles et aux enjeux de l'évaluation environnementale » et que « cela nécessite en particulier de combler les insuffisances de l'évaluation du projet d'implantation des zones d'activités empiétant sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Cela impliquera aussi d'étendre cette analyse complémentaire à l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir les 470 hectares d'extension urbaine prévus dans le SCoT. »

L'évaluation environnementale du SCoT précise dès lors que « Les extensions des zones d'activités projetées dans le cadre du SCoT et identifiées dans le DOO ne conduisent pas à impacter les sites Natura 2000. Elles sont systématiquement réalisées en dehors des périmètres de sites Natura 2000. Il n'y a donc pas d'incidences négatives notables attendues sur ces secteurs remarquables. » Cette disposition a satisfait l'autorité environnementale qui a d'ailleurs rendu un avis favorable sur le projet.

De plus, la méthodologie d'identification de la trame verte et bleue a intégré les habitats d'intérêt communautaire en tant qu'espaces naturels remarquables : ils sont inclus au sein des réservoirs de biodiversité, en particulier les habitats prioritaires. Ils sont ainsi strictement non urbanisables. Les seuls aménagements possibles sont des exceptions (projets d'intérêt général, valorisation agricole, etc.).

La démarche de co-construction de la trame verte et bleue et de la localisation des futures zones d'activités, permet d'éviter des incidences notables.

En effet, seules deux zones d'activités sont situées à proximité immédiate de sites Natura 2000 sur les communes de Plouhinec et de Gâvres, ainsi que quelques centralités urbaines. Les incidences seront faibles au vu des mesures et préconisations qui viennent cadrer ces aménagements (maîtrise des pollutions, non fragmentation des continuités écologiques, etc.). »

Par, ailleurs, Audelor a publié, en mars 2023, un tableau de bord faisant « le point sur la situation du foncier disponible immédiatement (public, privé) recensé au sein des 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération.

Au 31 janvier 2023, la disponibilité foncière immédiate est de 19,7 ha, soit à peine 1,5 % de la surface totale des ZAE. De plus, 10,7 ha sur les 19,7 ha sont déjà réservés.

Les 18 ZAE gérées par Lorient Agglomération offrent 14,7 ha, soit 75 % des disponibilités foncières du territoire. »

<https://www.audelor.com/publication/info/foncier-economique-disponible-lorient-agglo-mars-2023/>

Les 13,78 ha serviront donc à satisfaire, en partie, les besoins importants de foncier économique du territoire du Pays de Lorient.

Démarche d'optimisation (CREFE)

Face à la pénurie du foncier économique et pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, Lorient Agglomération a engagé en 2019 une démarche d'optimisation et de revitalisation des ZAE existantes en lien avec les communes. Cette démarche a notamment permis d'identifier des espaces sous-occupés ou inutilisés par les entreprises (« dents creuses », terrains « dormants », friches) au sein des ZAE. Les propriétaires privés de ces espaces ont été contactés par la cellule de redynamisation du foncier économique (CREFE) créée par Lorient Agglomération et AudéLor.

Dans le cadre de cette démarche, Quéven vient de résorber de nombreuses friches industrielles :

- *l'ancien site de l'entreprise Minerve et création de 86 logements,*
- *l'ancien Leclerc Bazar et création de 90 logements,*
- *rue Joliot Curie :*
- *7 entreprises installées en lieu et place d'une habitation et d'un entrepôt,*
- *une autre habitation déconstruite et remplacée par l'entreprise Aquaclim,*
- *rue Edouard Herriot : Transfert de l'entreprise SLTI à Quimperlé et création de deux nouvelles entreprises (l'Orange Bleue et LP Constructions),*
- *La Croix Verte : installation d'une annexe aux services techniques municipaux, et tout cela en 4 ans.*

Question du commissaire enquêteur

L'avis délibéré de la MRAe a été rendu le 18 avril 2023, peu de temps avant l'ouverture de l'enquête. **Comment la commune a-t-elle pris en compte cet avis ?**

Réponse du maître d'ouvrage

Un mémoire en réponse à l'avis de la Mrae et des PPA a été rédigé en juin dernier. Une copie de ce document a été transmis avec les réponses aux questions du commissaire enquêteur (voir annexe 7 de mon rapport – partie 1).

Les différentes réponses ont par ailleurs été reprises en grande partie dans les paragraphes ci-dessous (cadres « avis de la MRAE » ou « avis des PPA »).

Avis de la MRAe

Les paysages actuels depuis les habitations ne sont pas absolument illustrés.

Sur la qualité de l'évaluation environnementale, la MRAe regrette que les illustrations sont insuffisantes. L'état initial aborde l'ensemble des thématiques mais la biodiversité des milieux affectés n'est pas totalement inventoriée. La fonctionnalité écologique en lien avec la trame verte n'est pas analysée.

Réponse du maître d'ouvrage

L'évaluation environnementale a été complétée dans ce sens (voir pages 31 et 32 du rapport de présentation) où des illustrations ont été ajoutées ainsi que leur géoréférencement. Les résumés non techniques ont été revus.

Il est important de préciser que le projet d'extension de la zone d'activités La Croix du Mourillon s'étend sur une surface supérieure à 5 ha et rentre ainsi dans le cadre de la catégorie 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement) de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le projet sera ainsi soumis à une procédure d'examen au cas par cas. Il appartiendra donc à la MRAe de se prononcer sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale. Dans un tel cas de figure, l'évaluation environnementale nécessitera un inventaire complet de la faune et de la flore sur les parcelles du projet. En outre, l'évaluation environnementale portera sur l'ensemble des composantes de l'environnement. Par ailleurs, il convient de souligner que le projet sera également soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

La commune a bien pris la mesure des manques soulevés et s'attachera, au vu des engagements ci-dessus, à densifier le volet paysager des OAP.

Mon appréciation

J'ai bien pris acte des réponses données concernant le contenu du dossier soumis à enquête. Un usager regrette l'absence de recherches d'alternatives, notamment parmi les friches industrielles de l'agglomération, Il regrette aussi l'absence d'étude ERC.

La gestion des ZA relève effectivement de l'agglomération et non de la commune. Je note que cette recherche d'implantations alternatives a été effectuée lors de l'élaboration du ScoT en 2018. Les incidences environnementales ont été réalisées à l'époque et soumises à l'avis de la MRAe.

Je constate également qu'une recherche sur les disponibilités foncières a été récemment réalisée parmi les 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération. Il est dommage que cette dernière recherche n'ait pas été mentionnée dans le rapport de présentation ou dans l'évaluation environnementale.

Les demandes d'illustrations demandées par la MRAe ont été prises en compte. Concernant la Croix du Mourillon, la commune précise que le projet sera soumis à une procédure d'examen au cas pas cas lors de l'instruction du permis d'aménager.

4.2. La modification n°1

Question du commissaire enquêteur

Le PLU actuel est très récent (2020). Ce document prévoit un total général de 593 logements entre 2018 et 2030, ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché dans le PADD. Ce chiffre comprend par ailleurs 69 possibilités de logements comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification et 15 bâtiments d'intérêt architectural qui peuvent être transformés.

Sur les 593 unités annoncées dans le PLU, combien de logements restent-ils à construire, en densification et en extension, à ce jour ?

Quelles sont les nouvelles attentes exprimées pour justifier les 26 logements supplémentaires des OAP 10 et 11 (Mané Rivalain et Kerlebert), seulement trois ans après l'élaboration du PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le PLU de 2020 avait prévu seulement deux zones 1AUa destinées à l'habitat : une au Manoir de Kerlebert, une autre à Croizamus pour une superficie totale de 6,17 ha. Ces zones sont aujourd'hui, sinon urbanisées, du moins en cours d'aménagement ou de viabilisation. Il n'y a plus de disponibilités foncières dans ces secteurs. Or la demande en logements ne cesse de croître et il est vital de permettre la construction de nouvelles habitations.

Par ailleurs, ces projets d'ouverture des secteurs à Mané Rivalain et à Kerlebert restent compatibles avec le SCoT et le PLH qui imposent à la commune la réalisation de 58 logements neufs par an. Ces 26 logements supplémentaires ne viendront pas déséquilibrer cet objectif. Cette ouverture à l'urbanisation s'effectue comme on le sait dans un contexte immobilier tendu où les services de l'État exigent une augmentation de la production de logements locatifs sociaux dans le respect de la loi SRU.

Mon appréciation

Je constate que les 26 logements supplémentaires des OAP de Mané Rivalain et Kerlebert restent compatibles avec les objectifs du SCoT et du PLH.

Selon l'analyse faite ci-dessus, la situation de l'habitat est actuellement tendue à Quéven alors qu'il faudrait augmenter la production de logements locatifs sociaux. D'une façon plus générale, la commune précise qu'il conviendrait de construire 58 logements par an.

En réponse à l'avis de la MRAe (*voir infra*), le maître d'ouvrage déclare que 509 logements ont été réalisés, ou sont sur le point d'être construits, pour un objectif de 593 unités qui avait été initialement fixé lorsque le PLU a été approuvé en 2020. Je constate donc, que même avec les 26 logements supplémentaires, la situation du logement restera encore compliquée.

Les friches du centre-ville ont déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement, elles ont permis la création de 176 logements et d'une renaturation des sites avec des espaces végétalisés.

4.2.1 Modification du zonage d'un secteur à Mané Rivalain

a) OAP

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@2a	Bernard Méhats	<p>Nous avons pris connaissance de l'OAP N° 11: Mané Rivalain qui concerne la construction de 15 logements sur une surface de 4000 m2 et sommes inquiets du nombre de voitures et d'habitants que le quartier va devoir absorber.</p> <p>En effet, notre rue n'est pas équipée de trottoirs et donc non sécurisée pour les piétons. Le trafic est important tous les jours de la semaine: les camions pour les livraisons du collège, les entraînements au stade, les activités des clubs, les promeneurs pour le bois du Ronquédo, les joggers, les vététistes etc...</p>
@7a	Danielou Yannick Quéven	<p>Concernant l'OAP 11, nous sommes dans un quartier calme et souhaitons conserver une certaine harmonie. Toutes les constructions avoisinantes sont orientées vers le sud. L'intimité des habitants est ainsi préservée. Cette orientation permet de dépenser moins d'énergie.</p> <p>Je propose le déplacement de la servitude d'accès à l'OAP pour conserver la discrétion des passages, éviter les passages des camions parmi les habitations, gagner du temps et faciliter la maîtrise d'œuvre (plan joint). Je souhaite que mon arrivée d'eau soit déplacée comme pour les eaux usées.</p>
@21c	Stéphane JA-COB 56530 QUEVEN	<p>Il pense qu'il y a un autre projet dans le secteur, car certains riverains du collège ont été invités à une réunion de bornage.</p>

Synthèse des observations du public

@2a est inquiet du nombre de logements de l'OAP 11 (15 pour une superficie de 4 000m²) et du nombre des voitures qui va fréquenter le quartier. Avec le collège, le stade et le bois du Ronquédo, le trafic est important tous les jours de la semaine. Sa rue n'est pas sécurisée.

@7a préférerait que les logements de l'OAP soient orientés vers le sud. Il propose de modifier les accès et demande que son arrivée d'eau soit déplacée.

@21c pense qu'il y a un autre projet dans le quartier.

Réponses du maître d'ouvrage

@2a : le programme local de l'habitat (PLH) impose à la commune une densité minimale de 35 logements à l'hectare (50 en centralité). Les projets à venir devront envisager les stationnements des véhicules à l'intérieur de chaque propriété. Par ailleurs, la commune prévoit de réaménager la rue de Mané Rivalain (voir schéma joint, voir annexe 7 du rapport – partie 1) en privilégiant les circulations piétonnes et cyclistes afin de sécuriser le secteur. Des projets de stationnements automobiles supplémentaires sont également prévus aux abords du collège.

Le projet de salle omnisports sera accompagné d'un parking paysager de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, pour conserver deux accès. Le complexe de Kerlebert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

@7a : la servitude de passage existante relève du droit privé. Un déplacement de celle-ci nécessite une démarche auprès d'un notaire qui est laissée à l'initiative du demandeur. De même, les services publics compétents en matière d'eau potable, n'interviendront que sur le domaine public. Tous travaux sur domaine privé restent à la charge du propriétaire.

@21c : la rue de Mané Rivalain va être réaménagée ainsi que les abords du collège.

Mon appréciation

Le nombre de logements de l'OAP 11 a été calculé par rapport à la densité minimale de 35 logement/hectare, qui est imposée dans le PLH. Alors que certains propriétaires des rues voisines de l'OAP craignent des difficultés de stationnement supplémentaires, la commune annonce qu'elle va créer un parking de 80 places pour compléter celui du collège situé non loin du futur lotissement. Je considère que l'implantation de ce nouveau parking permettra de lever les inquiétudes des riverains lors de la mise en place de l'OAP. Le maître d'ouvrage envisage également de réaménager la rue de Mané Rivalain pour sécuriser cette dernière, ce qui est une bonne nouvelle.

Une réponse a été faite au riverain qui réclame le déplacement de son arrivée d'eau. En revanche, sur un autre point qu'il a soulevé, je ne pense pas que la servitude d'accès à l'OAP relève du domaine privé.

b) Environnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3a	Association Den Dour Douar - Jean-Yves LAURENT Jean-Pierre Le Nôtre	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). L'autorité environnementale relève que le rejet des effluents n'est pas suffisamment étudié. Nous émettons un avis réservé sur cette modification et demandons la préservation de la trame verte et des précisions sur le traitement des effluents.

@14b	Gwenola David Quéven	Quid de la limitation artificialisation des terres agricoles ? Les modifications proposées n'en tiennent nullement compte. Un problème de sécurité routière sera inéluctable s'il n'y a aucun changement;
@21b	Stéphane JACOB Quéven	Changer la destination de cette parcelle en y plaçant de la construction dense ne ferait qu'augmenter une artificialisation des sols avec les contraintes en découlant, absorption de l'eau, augmentation des températures alors qu'un îlot de verdure amenant fraîcheur avec quelques places de parking serait bien plus utile que de continuer la course effrénée à la construction. De plus ceci gâcherait un accueil verdoyant d'une zone dédiée au sport.
@22a	Olivier Mazeas Ploëmeur	Réaction aux réponses faites à l'association Den Douar Douar sur le bilan de la concertation. A Mané Rivalain, un espace paysager à l'ouest n'est pas du tout la même chose que de préserver ce qui est appelé « parcelle en friche » et qui est en fait un espace naturel propice à la biodiversité et qui fait tampon avec la trame verte. Il est important de prévoir des zones de transition entre la trame verte et l'urbanisation. Une zone « en friche » n'est jamais sans intérêt de biodiversité.

Synthèse des observations du public

@3a précise que le projet est adossé à un bois qui fait partie de la trame verte du pays de Lorient. Il demande la préservation de ce bois en imposant des marges de recul, la protection de la trame verte et des précisions sur le traitement des effluents.

@14b regrette une artificialisation des sols. Constat partagé par @21b qui soulève les conséquences liées à l'eau, les augmentations de température, l'accueil verdoyant du stade.

Pour @22a, la perte d'une parcelle en friche ne sera pas compensée par l'espace paysager prévu. Il faut un espace de transition entre la trame verte et l'urbanisation.

Réponses du maître d'ouvrage

@3a et @14b : *Ce bois est déjà classé en espace boisé et bénéficie donc d'une protection forte. Mais afin de renforcer cette protection, il peut en effet être ajoutée à l'OAP une marge de recul inconstructible correspondant à l'étendue du houppier des arbres.*

Concernant les effluents, le règlement écrit prévoit déjà l'installation de dispositif de rétention des eaux pluviales, privilégiant l'absorption de ces dernières directement sur les parcelles. Parallèlement, le règlement s'attache également à favoriser la perméabilité des sols des parcelles privées. Des efforts sont également faits du côté de la commune puisque le réaménagement de la rue de Mané Rivalain prévoit de conserver l'ambiance champêtre du site et de réaliser des stationnements prenant en compte la gestion intégrée des eaux de pluie (voir document annexe « Secteur de Mané Rivalain Ronquédo »).

@21b : *la commune rappelle la nécessité de libérer du foncier afin de répondre aux besoins urgents, en logements (voir la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du 19 mai 2022). Ce changement d'affectation du site intervient dans un contexte global de restructuration du quartier du Ronquédo par le réaménagement de la rue Mané Rivalain, la nouvelle implantation de la salle omnisports, de nouvelles superficies ainsi disponibles qui pourraient être dédiées au stationnement automobile ...*

Le caractère « verdoyant » du site va être évidemment conservé et même renforcé (plantations à réaliser, cheminements piétons ...). En effet, l'ancienne salle omnisports fera l'objet d'une déconstruction accompagnée d'une reconquête d'espaces verts.

@22a : il est à noter que cette parcelle ne contient aucun élément végétal remarquable. L'évaluation environnementale souligne que « le projet affectera un milieu naturel détérioré du fait des entretiens périodiques par broyage des végétaux. » et que « Le projet, par son implantation, ne vient pas interférer avec une continuité écologique existante et peut donc être considéré comme sans effet à cet égard ». Aucune remarque sur ce point n'a été formulée par l'Autorité environnementale.

Avis de la Mrae

L'ouverture à l'urbanisation n'a pas été analysée par rapport à la nécessité d'accueil de population supplémentaire.

Réponse du maître d'ouvrage

La fin du chapitre B du rapport de présentation reprend le texte de la délibération municipale en date du 19 mai 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités. Il y est mentionné, outre les objectifs du PADD, le détail du nombre de logements déjà réalisés dans les secteurs 1AU prévus au PLU opposable. Il est clairement démontré que les possibilités d'accueil de la population ne peuvent plus être assurées si la situation reste en l'état. Devant la relative urgence, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU existantes dont la destination première n'avait pas ou plus d'objet aujourd'hui. Ainsi, aucun projet, sportif ou de loisir, n'est lésé par ces changements d'affectation. Il est précisé, page 8 du rapport de présentation que « Les équipements sportifs prévus initialement dans ce secteur, sont désormais pressentis pour être réalisés au Ronquédo, au sud du collège Joseph Kerbellec. En effet, dans le cadre du réaménagement et de l'agrandissement du complexe sportif du Ronquédo, il a été décidé de concentrer tous les équipements sportifs sur ce site. Dès lors, le projet d'installations sportives à Mané Rivalain n'est plus nécessaire. » . De même, le centre équestre conserve environ 2,3 ha de terrain 2AUI pour développer ses activités.

Avis de Morbihan Énergie

Morbihan énergie n'émet aucune remarque particulière sur le projet de modification n°1. Il attire cependant l'attention du maître d'ouvrage sur la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'urbanisation des secteurs de Mané Rivalain et de Kerlébert.

Réponse du maître d'ouvrage

L'article G3 du règlement écrit « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » intègre déjà un certain nombre de dispositions qui s'imposent aux pétitionnaires. Cependant, afin de mieux correspondre aux évolutions récentes des usages, notamment en termes de mobilités et d'habitat, la commune se propose d'actualiser cet article.

Mon appréciation

Le projet de Mané Rivalain est adossé à un bois qui fait l'objet d'une protection. L'association Den Douar Douar souhaite qu'une marge de recul inconstructible soit imposée dans le descriptif de l'OAP pour renforcer cette protection et la commune lui répond qu'une telle mesure peut être ajoutée. Pour ma part, je pense que la proposition est très pertinente. Elle fera l'objet d'une recommandation.

Les efforts qui seront réalisés pour conserver le caractère verdoyant du secteur de Mané Rivalain et du Ronquédo sont également à souligner. J'approuve notamment le projet de réaménagement de la rue de Mané Rivalain, qui prévoit de préserver l'ambiance champêtre du secteur, tout en augmentant le nombre des stationnements.

Des éléments de réponse ont été apportés par le maître d'ouvrage pour justifier la nécessité de libérer du foncier afin de répondre aux besoins en matière d'habitats. Avec le futur agrandissement du complexe du Ronquédo, je note que les espaces, initialement dédiés à Mané Rivalain pour réaliser des équipements sportifs, peuvent désormais accueillir des logements.

Lors de l'instruction du dossier, Morbihan Énergie a attiré l'attention de la commune sur la nécessaire prise en compte des enjeux énergétiques lors de la réalisation des OAP de Mané Rivalain et Kerlébert. Je constate avec satisfaction que le règlement écrit a été complété dans ce sens.

c) Circulation – stationnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@2b	Bernard Méhats	Les jours de match du club de Quéven, les voitures se stationnent partout et la circulation se fait difficilement sur une file, bref le quartier est totalement saturé le week-end et le projet va rajouter au minimum 25 à 30 voitures. Quelles sont les structures prévues pour améliorer la circulation et l'intégration de ces nouveaux habitants .
@4	Michel LE DIODIC	Concernant l'implantation de 15 logements sur le site de Mané-rivalain, notre inquiétude se porte sur l'augmentation de la circulation et les nuisances que cela va occasionner. De ce fait, ne serait-il pas judicieux de réserver cet espace pour la création de parking supplémentaire afin d'absorber le flot de véhicules lors des rencontres sportives.

@5	Christian Botherel	Le terrain qui jouxte les deux parcelles du projet Mané Rivalain est un parking pour les footballeurs et leurs accompagnants. Ce parking n'est pas suffisant, les usagers vont donc tout naturellement se garer le long du chemin rural situé à 150m, des deux côtés de la voie. Ces stationnements non autorisés ont pour conséquences de perturber considérablement l'accès des résidents chez eux, deux véhicules ne peuvent plus se croiser. Au niveau sécurité, il serait très difficile aux services d'urgence d'intervenir. On imagine difficilement ce projet de 15 logements supplémentaires avec des résidents qui seront dans l'incapacité de se garer sur leurs propres stationnements. Ils iront donc également se stationner le long des deux côtés du chemin rural. Ce chemin rural n°013 est un chemin qui nous amène dans le bois du Ronquédo via un tunnel, c'est une voie sans issue. Il n'est pas adapté pour recevoir tout ce trafic. Je souhaite le passage d'une commission de sécurité, un jour de match ou de tournoi, pour constater tous ces désordres.
@7b	Danielou Yannick Quéven	L'augmentation des habitations va générer une augmentation d'une trentaine de voitures sur un axe non conforme à la circulation des piétons, une augmentation des risques d'accidents, des problèmes de stationnements tous les week-ends lorsqu'il y a des matchs et des tournois de football sur le terrain voisin, des nuisances sonores, des risques de rassemblements de jeunes.
@14a	Gwenola David Quéven	La modification du PLU n'indique aucun parking supplémentaire. Lors des entraînements au stade, des voitures stationnent le long de la voie. Le parking du stade est trop petit. Il devient même difficile, voire dangereux, de circuler à vélo. Avec 15 nouveaux logements, c'est 30 véhicules supplémentaires sans compter les visites. Où sont les stationnements ? Une piste cyclable jusqu'au bout de l'impasse ? Des trottoirs ? Quid des véhicules allant jusqu'au bois du Ronquédo ?
@21a	Stéphane JACOB Quéven	La circulation sur ce secteur n'est plus appropriée au trafic de déserte du stade, de l'entrée "technique" du collège, de l'accès au bois du Ronquédo ainsi que des constructions déjà existantes. Accentuer ce trafic ne ferait que rendre plus dangereux ce secteur pourtant fréquenté par de nombreux enfants et piétons. Le manque d'aménagements (trottoirs, voie cyclable...).

Synthèse des observations du public

@2a prévoit 25 à 30 voitures nouvelles alors que les stationnements sont difficiles les jours de match. Il demande des structures de stationnement.

Constat partagé par @7b qui craint également un problème de sécurité et des nuisances.

@4 pense qu'il serait plus judicieux de créer un parking.

@5 déclare que les usagers du stade viennent se garer dans le chemin rural, situé à 150 mètres, et que le passage des voitures est difficile. Pour lui, les véhicules de secours ne peuvent pas intervenir. La situation va s'aggraver avec les 15 nouveaux logements.

@14a réclame des parkings supplémentaires pour les usagers du stade et du Ronquédo ainsi qu'une piste cyclable. @21a demande également une piste cyclable et des trottoirs. Il précise que la circulation n'est pas appropriée pour la desserte du stade, l'entrée technique du collège et le Ronquédo.

Réponses du maître d'ouvrage

La commune encourage les déplacements actifs et s'emploie à faciliter l'accès du site aux piétons et cyclistes tout en prévoyant des espaces de stationnement automobile à distance « marchable » des équipements sportifs et scolaires, prévus dans le projet de réaménagement du secteur (rue Mané Rivalain et abords du collège).

Le projet de salle omnisports sera accompagné d'un parking paysagé de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, les deux accès existants étant conservés. Le complexe de Kerlébert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

Questions du commissaire enquêteur

Les habitants du secteur de Mané Rivalain se plaignent du nombre insuffisant des places de stationnement à proximité du stade, de l'entrée technique du collège et du Ronquédo. Avec le projet d'OAP 11, ils craignent que la trentaine de voitures supplémentaires de l'OAP 11 (4 000m²) aggrave la situation dans ce secteur. Certains évoquent un problème de sécurité. Le projet d'OAP n'aborde pas cette question.

Des mesures sont-elles envisageables pour absorber les véhicules supplémentaires ? Pour empêcher que les usagers du stade viennent se garer dans le futur lotissement ?

Compte-tenu de la situation décrite par les usagers, des places supplémentaires peuvent-elles être créées dans le quartier, notamment pour les usagers du stade ?

Quelles sont les possibilités d'installation de liaisons douces dans ce secteur ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement du PLU impose que les stationnements liés aux habitations soient réalisés à l'intérieur des parcelles privatives (2 places par logements individuels, 1 place par logement collectif). Le stationnement automobile dans la rue ne devrait donc pas s'en trouver augmenté.

Par ailleurs, un projet de réaménagement des abords du collège et des installations sportives est en cours qui prévoit notamment la réorganisation des parkings du secteur et la rénovation de la rue Mané Rivalain qui tiendra mieux compte des circulations piétonnes et cyclistes (voir plans en annexe 7 rapport partie 1).

Le projet de salle omnisports sera accompagné d'un parking paysager de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, tout en conservant les deux accès. Le complexe de Kerlebert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

Mon appréciation

Des craintes ont été émises, par des riverains de la future OAP 11 au sujet du stationnement, des conditions de circulation et de la sécurité. Certains usagers regrettent en effet que de nombreux automobilistes viennent se stationner dans leur quartier lorsqu'il y a des matchs sur le stade voisin. Ils précisent que le collège voisin génère également des difficultés de stationnement. Ils craignent que la situation va s'aggraver avec le futur lotissement.

Dans la mesure où le PLU impose la création de deux places de stationnement par maison individuelle et d'une place par logement dans les collectifs, je pense que la situation ne doit pas devenir plu compliquée avec avec les nouveaux arrivants. Il me paraît toutefois pertinent de rappeler cette obligation dans le descriptif de l'OAP. Une recommandation sera émise dans ce sens.

La commune rappelle par ailleurs qu'un projet de réaménagement est en cours aux abords du collège, et des installations sportives. Je note cependant que le projet présenté dans le mémoire en réponse date d'août 2013.

Je prends acte enfin des 80 stationnements supplémentaires qui seront construits en même temps que la future salle omnisports.

4.2.2. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, rue de Kerlébert.

a) OAP

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
R2	Rémi Morvan Quéven	Pour construire le Centre Leclerc, une quantité importante de terre noire a été extraite (surface du stade X hauteur décaissée). Cette terre a été déversée sur l'emplacement de la future OAP 11. Je propose qu'elle soit récupérée. Je crains que ce volume de terre noire rende les travaux difficiles.

Réponses du maître d'ouvrage à l'observation ci-dessus

En phase opérationnelle, des études de sol seront à conduire. Si la terre végétale recouvre les remblais, elle sera utilisée pour la réalisation des talus en protection des espaces humides, des aménagements paysagers et des abords.

En tout état de cause, cette terre de bonne qualité sera utilisée pour l'aménagement des espaces verts, d'abord sur le site, et, s'il en reste, sur les autres espaces naturels de la commune.

Avis des PPA

l'État (DDTM)

Le PLU en vigueur comporte déjà une OAP n° Kerlébert. Pour éviter toute confusion un nouvel intitulé doit être recherché.

Réponse du maître d'ouvrage

La nouvelle OAP n°10 sera intitulée « rue de Kerlébert ».

Morbihan énergie

N'émet aucune remarque particulière sur le projet de modification n°1. Il attire cependant l'attention du maître d'ouvrage sur la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'urbanisation des secteurs de Mané Rivalain et de Kerlébert.

Réponse du maître d'ouvrage

idem réponse faite pour Mané Rivalain.

Mon appréciation

La demande de la DDTM concernant l'appellation de l'OAP a été prise en considération. La commune a désormais prévu d'appeler l'OAP 10 : « rue de Kerlébert ».

b) Environnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3b	Association Den Dour Douar	Le reclassement de 2AUI en 1AUa ne concerne qu'une partie de la parcelle, découpage n'obéissant à aucune logique et modifiant un classement récent en zone de loisirs. La parcelle est marquée par sa forte déclivité vers une zone humide significative et un cours d'eau affluent du Scave. Elle participe donc à la trame verte. Il convient 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, la commune ne justifie pas d'ouvrir un secteur supplémentaire à la construction d'habitations. L'autorité environnementale relève que les éléments fournis ne cadrent pas suffisamment le rejet des effluents pour garantir la préservation du milieu récepteur. Nous sommes favorables au maintien de ce secteur aux activités de loisirs. Nous sommes opposés à cette modification afin de conforter la trame verte.

@22b	Olivier Mazeas Ploëmeur	<p>En réponse au bilan de la concertation, l'ouverture à l'urbanisation de Kerlébert permet de grignoter sur des sols non artificialisés.</p> <p>Il n'y a pas de continuité douce mais juste une artificialisation supplémentaire qui nuira à la zone humide et aux nappes phréatiques. Ce n'est pas parce que l'on ne construit pas sur une zone humide que l'on ne lui nuit pas. Il y a des notions de bassin versant et de nappes phréatiques encore plus complexes à prendre en compte. La proximité de la zone humide est d'une importance capitale. Les zones humides sont d'une importance capitale pour la qualité de vie de tous les habitants du bassin versant de la rade de Lorient. La trame verte ne sera pas mise en valeur, non, au contraire de ce qui est répondu à l'association, elle sera fragilisée. Ce n'est pas un « espace très paysager », ça ne veut rien dire, c'est un espace qui a besoin de rester non-urbanisé. Avec ce projet, l'espace ne sera plus « paysager ».</p>
------	----------------------------	---

Synthèse des observations du public

@3b précisent que la parcelle est marquée par une forte déclivité vers une zone humide et un cours d'eau. Ils sont opposés à cette modification afin de conforter la trame verte. La création de nouveaux logements dans ce quartier urbanisé n'est pas justifiée, le secteur doit rester dédié aux activités de loisirs. @22b estime qu'il s'agit d'une artificialisation supplémentaire qui va nuire à la zone humide à proximité et aux nappes phréatiques du bassin versant. Il estime que la trame verte n'est pas mise en valeur. Il ne s'agit pas d'un espace paysager.

Réponse du maître d'ouvrage

@3b : *(extrait du mémoire en réponse aux avis MRAe et PPA, pages 4 et 7) La fin du chapitre B du rapport de présentation reprend le texte de la délibération municipale en date du 19 mai 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités. Il y est mentionné, outre les objectifs du PADD, le détail du nombre de logements déjà réalisés dans les secteurs 1AU prévus au PLU opposable. Il est clairement démontré que les possibilités d'accueil de la population ne peuvent plus être assurées si la situation reste en l'état.*

S'il est vrai que la population s'est stabilisée entre 2008 et 2019 (autour de 8 770 habitants), les besoins en logements nouveaux ne cessent de grandir dus principalement à la décohabitation (séparations de couples, éclatement des familles). Il est rappelé que pour cette raison, et si elle veut donner la possibilité aux Quévenois de rester sur son territoire; une commune doit absolument permettre la construction de logements. Dans ces conditions, Quéven doit, pour atteindre cet objectif, construire au moins 60 logements par an, précisant que le seuil d'équilibre de population se situe autour de 52 logements par an.

Le scénario de croissance de la population adopté lors de la révision générale du PLU en 2020, prévoyait 790 habitants supplémentaires à horizon 2030 (par rapport à 2015). Environ 580 logements étaient alors nécessaires à produire sur la période 2020-2030. La délibération municipale, en date du 19 mai 2022, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerlébert et de Mané Rivalain, reprend les chiffres de la construction de logements à Quéven :

- *214 logements étaient déjà en cours de construction sur la totalité du territoire au moment de l'arrêt du PLU ;*

- 139 logements sont prévus en extension d'urbanisation dans les zones 1Aua à Croizamus (OAP 1 ; 100 logements) et à Kerlébert (OAP 2, 39 logements) ; ces secteurs font déjà l'objet, sur l'ensemble de leur superficie, de permis d'aménager ou de permis de construire ; on peut donc considérer que les possibilités de construction d'habitations y sont désormais nulles ;
- 156 logements sont prévus à l'intérieur de la tache urbaine sur la friche Minerve (OAP 4, 40 logements en cours), sur l'îlot Diény (OAP 5, 91 logements construits) et à Ker dual (OAP 6, 25 logements à construire) ; ici aussi, la plupart des secteurs sont déjà en cours de réalisation, à l'exception des parcelles couvertes par l'OAP 6 dont l'aménagement n'a pas encore démarré.

Ainsi, sur ce total de 509 logements, 484 sont construits ou en passe de l'être prochainement, 25 restent à commencer (à Ker dual).

À ce total, il convient de rajouter :

- Les 15 bâtiments d'intérêt architectural, identifiés au règlement graphique, et pouvant potentiellement se transformer de bâtiments agricoles en logements ;
- Les 69 possibilités de logements, comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification (pages 138-139 du rapport de présentation).

Le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven entre 2018 et 2030 s'élève donc à 593 unités ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD.

Il convient de préciser par ailleurs que Lorient Agglomération s'est dotée d'une cellule de revitalisation du foncier afin d'identifier les terrains et friches optimisables sur le territoire communautaire.

Les friches existantes en centre-ville à Quéven, et qui constituent des gisements fonciers majeurs en renouvellement urbain, ont déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement, réalisées ou en cours de réalisation.

Ces opérations, tout en s'inscrivant dans les objectifs de densification et qui ont permis la création de 176 logements, ont par ailleurs été accompagnées d'une renaturation des sites grâce à la création d'espaces végétalisés en cœur d'îlots.

On remarque donc que les prévisions de 2020 s'avèrent insuffisantes (du fait de l'attractivité de la commune, peut-être sous-estimée à cette époque) et que, bien que des logements soient potentiellement réalisables en renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de libérer du foncier constructible à destination de logements.

Devant cette relative urgence, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU existantes dont la destination première n'avait pas ou plus d'objet aujourd'hui. Ainsi, aucun projet, sportif ou de loisir, n'est lésé par ces changements d'affectation. [...]. Le centre équestre conserve environ 2,3 ha de terrain 2AUI pour développer ses activités.

Toutefois, dans un souci de préservation et de protection de la zone humide au nord, la commune a choisi de revoir le découpage de la zone 1AUa en éloignant sa limite nord de cette zone humide.

Ce nouveau classement permettra, grâce à l'OAP, de réaliser tout un cordon naturel qui viendra renforcer la trame verte et bleue par un aménagement qualitatif type « Breizh bocage » entre la partie urbanisée existante et la zone humide. La trame verte et bleue sera ainsi mise en valeur par cette continuité du cheminement qui se poursuit jusqu'au terrain de golf.

Avis de la MRAe

L'ouverture à l'urbanisation n'a pas été analysée par rapport à la nécessité d'accueil de population supplémentaire.

L'ouverture à l'urbanisation de Kerlébert engendre l'artificialisation de 3 000m² d'espaces naturels. Il conviendrait de justifier plus amplement la nécessité d'ouvrir un secteur supplémentaire au regard des besoins d'accueil de la commune. Des priorités doivent en outre être dégagées avant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur alloué aux activités de plein air.

Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe

Idem Mané Rivalain. Les détails sur la comptabilité actuelle des logements réalisés figure par ailleurs dans le paragraphe 3-1 de l'annexe jointe. Elle a été reprise dans le cadre ci-dessus dans la réponse faite à l'observation @3a..

Il est également proposé de modifier l'emprise de la future zone 1AUa et de son OAP, afin d'éloigner la zone constructible de la zone humide et de l'espace boisé classé pour limiter l'impact des constructions à venir, tout en conservant la même superficie aménageable d'environ 3 150 m². la distance la plus courte entre la limite de zone 1AUa et la zone humide serait d'environ 15 mètres.



La commune propose par ailleurs d'agrémenter la limite du secteur située en bordure de la voie d'une haie paysagère composée d'arbustes d'essences diverses et ce, sur toute la longueur de la rue de Kerlébert (en rouge sur la carte ci-contre). Cette haie est désormais inscrite dans l'évaluation environnementale comme mesure ERC.

Mon appréciation

Je prends acte de la modification du projet, envisagé par la commune, concernant l'OAP de Kerlébert, pour préserver la zone humide situé au nord, en s'éloignant de cette dernière. C'est une mesure qui va dans le bon sens car elle permettra de renforcer la trame verte.

Malgré la mise en place de cette mesure, la superficie aménageable reste estimée à 3 150 m², elle permettra de construire une partie des logements supplémentaires dont la commune a besoin.

4.2.3. Modification de zonage rue Gestel

a) Salle Jégousse

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3h	Association Den Dour Douar	Nous ne comprenons pas le changement de zonage de ce secteur de UI en Ub. Il semblerait que ce reclassement préfigure une future restructuration susceptible d'intégrer l'extension du centre commercial Leclerc, la suppression de la déchetterie fermée en 2022 et 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. Dans le cadre de cette modification, la suppression de la salle Robert JEGOUSSE et du jeu de boules y attenant, va priver la vie associative et le club du 3ème âge d'un outil particulièrement fréquenté. Den Dour Douar émet sur ce point, un avis très défavorable.

Réponses du maître d'ouvrage à l'observation ci-dessus

En effet, le secteur va connaître des modifications qui auront pour objet :

- De rationaliser le fonctionnement du centre commercial par l'implantation du « drive » dans la continuité du bâtiment existant, en lieu et place de la salle Jégousse, bâtiment classé parmi les plus énergivores de la commune.
- En reconstruisant une salle de capacité équivalente et plus performante, enrichie de 18 logements type « Résidence Jeunes » à l'étage, à l'emplacement du sautoir (non utilisé depuis 10 ans) du stade situé à l'angle des rues de Gestel et Jean-Marie Raoul.

Ce nouveau zonage est effectivement destiné à l'extension du centre commercial qui participe grandement du 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 tache urbaine, conformément aux avis du SCoT et des services de l'État, qui préconisent le commerce en centralité. Le choix d'un zonage UI 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 déchetterie 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.

Enfin, il est rappelé que l'organisation spatiale des aménagements de la commune doit permettre d'offrir en centralité un maximum d'équipements et de commerces afin que ceux-ci restent facilement accessibles à l'ensemble de la population.

La commune rappelle 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 commerces.

Tous les projets de la ville sont consultables (site internet, réunions publiques, comité centre-ville, PLU, SCoT... etc.).

Questions du commissaire enquêteur

Avec le projet de destruction de la salle Jégousse, la commune souhaite modifier le zonage de 3 500 m² de UI en Uas.

Des échéances ont-elles été fixées pour le remplacement de la salle Jégousse ? Pour le projet d'extension du Centre Leclerc ?

Réponse du maître d'ouvrage

Des échéances ont en effet été fixées. Les associations utilisatrices ont reçu ou vont recevoir, de la part de la commune, des propositions de relocalisation temporaire afin de pouvoir exercer leurs activités le temps de la construction de la nouvelle salle. Les travaux de déconstruction de la salle Jégousse devraient commencer en octobre 2023 ; la construction de la nouvelle salle ne débuterait pas avant 2026.

Mon appréciation

La modification du zonage de la rue de Gestel permettra l'implantation d'un drive, dans le prolongement du Centre Leclerc, à proximité du centre bourg. La commune justifie ce choix en précisant que la salle Jégousse va être détruite en 2023 pour être remplacée, trois ans plus tard, 100 mètres plus loin, sur l'emplacement de l'ancienne déchetterie. Je note par ailleurs que cette ancienne déchetterie ne répond plus aux normes prévues mais qu'une solution a été trouvée à l'échelle intercommunale.

Dans la mesure où une autre salle, mieux adaptée, va être construite pour accueillir les activités associatives, j'estime que c'est un projet pertinent qui va permettre de développer une activité commerciale en centralité.

Dans l'attente de l'ouverture de la future salle associative (début des travaux en 2026), j'estime que des solutions transitoires doivent être proposées aux associations de la commune. Une recommandation sera émise à ce sujet.

Autre mesure intéressante, à l'étage de la nouvelle salle de loisirs, une résidence « jeunes » doit être installée pour accueillir 18 logements.

4.2.4. Protection d'un espace boisé en agglomération

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3g	Association Den Dour Douar	Nous approuvons la protection de l'espace boisé de Ty Planche. Ces espaces boisés constituent des lieux récréatifs et des écrans de verdure qui contribuent à la qualité de vie des habitants. Ils participent à la préservation de la biodiversité.
@13e	pour l'ADEC, le président, Phi- lippe Lapresle	L'association demande également le maintien de tous les espaces boisés classés qui constituent des lieux récréatifs et des écrans de verdure contribuant à la qualité de vie des habitants.

Synthèse des observations du public

@3g approuve la protection de l'espace boisée. @13e demande le maintien de tous les espaces boisés classés.

Réponses du maître d'ouvrage

Pour information, le code de l'urbanisme prévoit deux types de classement des espaces boisés ou simplement naturels :

- *Ceux relevant des articles L113-1 à L.113-5 du code de l'urbanisme dénommés « espaces boisés classés » dont le classement ou le déclassement nécessite une procédure de révision du PLU ;*

Ceux relevant de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont le classement peut être intégré à une procédure de modification du PLU, plus légère que la précédente, ce qui est le cas ici.

Mon appréciation

La protection d'un espace boisé en agglomération contribue à la préservation de la biodiversité sur la commune. C'est une mesure satisfaisante.

4.2.5. Modification du règlement écrit

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@18a	David Mourré	<p>Concernant la mdc n°1, Il propose des modifications du règlement écrit. Elle portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la définition d'une Voie mixte (page 12) - une précision du caractère obligatoire des aménagements cyclables lors des créations de voiries (page 74) - des observations sur les types de clôtures autorisées ou non (page 35) - des observations sur le stationnement des vélos (page 37)

Réponses du maître d'ouvrage à l'observation ci-dessus

@18 : les deux premières remarques vont être intégrées au règlement écrit. En revanche, pour ce qui est de la nature des clôtures et de la superficie dédiée au stationnement vélos, la commune ne souhaite pas revenir sur les choix opérés lors de la révision générale.

Question du commissaire enquêteur

Certaines modifications ont été apportées au règlement écrit, notamment un paragraphe « dispositions de la Loi Littoral », elle se réfère à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Les précisions particulières sont apportées (ex : ouvrages et infrastructures de sécurité maritime, stations d'épuration, routes...). Mais pourquoi ne pas avoir cité l'obligation plus générale de continuité des agglomérations, villages existants et SDU, lors de la réalisation de nouvelles constructions ?

Réponse du maître d'ouvrage

la commune propose de rajouter l'extrait ci-dessous issu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » :

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Toutefois, des possibilités d'occupation ou etc.

Avis des PPA

l'État (DDTM)

Sur la page 25 du rapport de présentation, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne sont pas limitées. Il convient donc de compléter le règlement écrit.

Réponse du maître d'ouvrage

Les extensions en zones Ui vont à nouveau être « mesurées » pour respecter la vocation de la zone Ui. Le règlement va donc intégrer la disposition suivante :

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de : - 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes sur l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ; - 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...). Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée. Pour rappel, en commune littorale, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.

Mon appréciation

A la suite d'une proposition formulée par un usager, des modifications vont être apportées au règlement écrit, à propos des aménagements pour les vélos. Les conditions d'application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme seront précisées, concernant les extensions d'urbanisation. Le règlement écrit sera enfin complété pour limiter les possibilités d'extensions. Ces modifications me paraissent justifiées.

4.2.6. Mise à jour des servitudes publiques

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
-----------	---	-------------------------

@12	Le Maire, Marc Boutruche	La commune a été informée par Lorient Agglomération de l'évolution de la servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement) le 7 juin 2023, la veille de l'ouverture de l'enquête publique, ne permettant pas de mettre à jour le dossier d'enquête publique en ce sens. Il conviendra donc de prendre en compte cette évolution et de procéder à la mise à jour de la servitude T5 dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
-----	-----------------------------	--

Précision du maître d'ouvrage à l'observation ci-dessus par le maire

@12 : la servitude T5 sera intégrée en annexe du PLU, à l'instar des autres servitudes d'utilité publique.

Mon appréciation

Je prends acte de l'intégration d'une servitude aéronautique de dégagement, qui est de toute façon imposée à la commune.

4.2.7. Mesures qui n'ont pas suscité de réaction de la part du public

Aucune observation n'a été émise à propos de :

- la modification de zonage, rue de Gestel, ancienne déchetterie ;
- la protection du linéaire commercial en centralité ;
- la modification de la liste des emplacements réservés ;
- la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Question du commissaire enquêteur

Dans la rue Gestel (ancienne déchetterie), la commune souhaite détacher 3 500m² de la zone UI pour agrandir la zone Ub.

Quelle est la destination finale de cette parcelle de 3 500m² ? Existe-t-il un projet pour cette dernière ?

Réponse du maître d'ouvrage

Il y est envisagé l'implantation de la nouvelle salle de loisirs, en remplacement de la salle Jégousse qui doit être détruite dans le cadre de l'extension du centre commercial. Cette nouvelle salle comprendra, à l'étage, 18 logements type « foyer de jeunes travailleurs » qui viendront répondre aux besoins en logements à destination des jeunes actifs dans un souci de sobriété foncière, véritable nouvelle exigence nationale.

Avis des PPA

l'État (DDTM)

L'additif au rapport de présentation liste pages 28 à 36 les évolutions d'emplacements réservés. Des incohérences sont constatées entre la liste des emplacements réservés concernés par la présente modification et les modifications réglementaires proposées.

Réponse du maître d'ouvrage

La liste des emplacements réservés du règlement écrit (page 79) va être actualisée pour être en cohérence avec la mise à jour proposée dans la mdc1

La CCI

Linéaire commercial : Le président de la CCI salue la mise en place d'une protection du linéaire commercial. Il estime par ailleurs que les activités de services, où s'effectue l'accueil de clientèle, ne doivent pas échapper à l'obligation de s'implanter en centralité commerciale ou en ZACOM. Emplacements réservés : La CCI approuve la modification de l'emplacement réservé n°13 pour créer une liaison douce.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune est bien consciente des enjeux commerciaux de sa commune et est très attentive à conserver la cohérence commerciale de son territoire. Toutefois, certaines activités, à l'instar des salles de sport privées (exemple « Orange Bleue ») présentent une typologie plus proche de celles des garages automobiles qui eux, peuvent s'implanter à l'extérieur des centralités commerciales et ZACOM. La commune, en accord avec le syndicat mixte en charge du SCoT, a donc élargi la catégorie de commerces concernés.

La SNCF

La SNCF a transmis différentes préconisations à respecter

Mon appréciation

La modification du zonage de la parcelle de l'ancienne déchetterie permettra d'implanter 18 logements pour les jeunes à l'étage de la future salle de loisirs (voir *supra*). Le classement en zone Ub de la zone concernée me paraît donc justifié.

la mise en place d'une protection du linéaire commercial dans le centre bourg est également une mesure qui va dans l'intérêt de la population.

4.3. La modification n°2 (secteur de la Croix du Mourillon)

a) Zonage

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3c	Association Den Dour Douar	Nous nous réjouissons des 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.

		Le 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. L'association rappelle les dispositions de la Loi « climat et résilience » et les objectifs ZAN. Il lui semble inopportun de classer ce terrain en zone constructible. Nous sollicitons que la parcelle de 3,02 ha soit reversée en zone agricole Aa comme les autres parcelles attenantes et qu'il soit recherché une localisation alternative de la zone d'activités.
R1d	Cindy Chégard - EARL Chégard	Je m'interroge au final sur les projets de Lorient agglomération. Les surfaces impactées ne cessent de varier. Il a été fait mention d'une aire d'accueil de gens du voyage et on m'a demandé de libérer au plus tôt mes parcelles.
@13d	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	Nous demandons donc que l'ensemble des 13 ha concernés soit affecté à l'agriculture et placé en zone Aa.
@20b	Maître Thomas Dubreuil, Conseil de Tarz Heol	Cette urbanisation de terres agricoles pose sérieusement question au regard de la trajectoire et du contenu des dernières modifications du Code de l'urbanisme, notamment celles issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. L'urbanisation de ces 13 ha est assez peu justifiée au regard des alternatives potentielles à la zone du Mourillon, notamment en 2023. En effet, il est constant que le PLU doit permettre une réflexion au stade de la planification sur les alternatives (voir TA de NANTES, 28 février 2023, n°2009620 – Pièce n°2). La notion d'évitement ne semble pas réellement appliquée par la collectivité concernant le projet de la Croix du Mourillon. Avis défavorable quant au reclassement de 3,02 ha de 2AUi en 1AUi. Il demande également que le reliquat des terres agricoles (10,76 ha) en zonage 1AUi soit versé en zonage Aza.

Synthèse des observations du public

@3c se réjouissent des 20,19 hectares reversés à la zone agricole. Ils déplorent les 10,6 hectares qui restent en zone 1AUi et les 3,02 hectares passent de 2 AUi en 1AUi. Le terrain de 3,02 ha est indissociable d'une plaine de 27ha de très bonne qualité. Rappelant les objectifs ZAN, ils demandent que la parcelle de 3,02 ha soit reversée en zone et qu'il soit recherché une localisation alternative de la zone d'activités. Constat partagé par @13 d qui demande que les 13 ha concernés par le projet soit versés en Aa.

R1d s'interroge sur la nature du projet.

@20b rappelle les objectifs du ZAN. Il estime que l'urbanisation des 13 ha n'est pas justifiée. Il demande une recherche de solutions alternatives pour que les 13 ha soient zonés en terres agricoles.

Réponses du maître d'ouvrage

@3c : pour ce qui concerne la partie 1AUi au sud-ouest de la RD 765, la commune s'est engagée à ne commencer son aménagement que lorsque le secteur situé au nord de cette même RD 765 sera totalement aménagé et construit et que le besoin de nouvelles emprises foncières économiques sera avéré. Jusqu'alors, le secteur, bien que zoné AUi, pourra continuer d'être exploité par les agriculteurs.

R1d : aucune aire d'accueil des gens du voyage n'est prévue sur le site dont la vocation reste de permettre l'installation d'activités économiques uniquement. Il a simplement été question (sans suite) en phase travaux, d'un accueil temporaire sur une année uniquement.

@20b : Il est rappelé que la planification de l'ouverture des nouvelles zones d'activités économiques est fixée par le SCoT. Le SCoT prévoyait, en 2018 pour le Pays de Lorient, 200 ha cessibles à destination des activités. Afin de prendre en compte les objectifs assignés par le SRADDET dans le cadre du ZAN, le syndicat mixte du SCoT envisage de réduire d'environ 30 % la consommation globale d'espace prévue initialement.

Ce nouvel objectif doit être intégré dans la procédure de mise en conformité du SCoT à venir prochainement. La commune n'a d'ailleurs pas attendu pour réduire elle-même drastiquement l'emprise foncière à la Croix du Mourillon comme le soulignent nombre de remarques sur le sujet consignées au registre d'enquête.

Mon appréciation

3,02 hectares de zonage 2AUi sont transformés en 1AUi pour mener le projet de modification n°2 mais j'estime que le versement de 20,19 hectares de zones 1 AUi ou 2 AUi en zone Aa est une mesure vertueuse. J'observe que le ScoT avait prévu d'attribuer 200 hectares à l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques. La commune de Quéven limite néanmoins ses besoins et anticipe les objectifs qui s'imposeront au ScoT pour réaliser la trajectoire ZAN fixée par le SRADDET.

b) OAP

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
R1b	Cindy Chégar - EARL Chégar	La nouvelle zone n'est en aucun cas une prolongation de la zone actuelle, elle est isolée par la RN 165. Les délaissés de certains terrains, rendent le projet très biscornu. La mise en place de routes entre la zone et les champs laisse clairement entrevoir l'ambition d'expansion de la zone dans un futur proche. Le prétexte de réduction du foncier bétonné pour préserver l'agriculture est en fait la seule conséquence du refus de ventes des propriétaires concernés.

@6c	Association Tarz Heol - Ploemeur Jean-Claude Baron -Manue- la Cavalcante – Thierry Dedi- dier – Evelyne Huaumé	Les activités économiques envisagées sur la zone à urbaniser sont : services aux entreprises, fournisseurs, production. Avec la loi « climat et résilience », notre association déduit qu'il n'y aura pas d'implantation de centres commerciaux sur cette zone. Nous regrettons l'absence de précision quant à l'organisation des déplacements doux entre les communes environnantes et la ZAC du Mourillon.
@18b	David Mourré	Mdcn°2 : Il propose par ailleurs des recommandations sur le document de programmation de l'OAP : Le document graphique de programmation distingue deux types de dessertes (l'axe Desserte et l'axe Desserte modes actifs). Il faut inclure la mention "Desserte principale y compris modes actifs" à la place de "Desserte" pour éviter les confusions ou incompréhensions.
@19a	Collectif Lorient Agglo À Vélo (CLAAV)	Le CLAAV réunit des résidents et diverses organisations pour que le territoire devienne propice à la pratique du vélo. Pour l'OAP du Mourillon, nous sommes déçus de constater qu'il ne mentionne pas les liaisons entre les futures voiries et l'axe cyclable Lorient-Quéven sur la D765, qui est essentiel dans le cadre du Réseau Express Vélo que nous défendons. Cet axe est crucial pour relier de nombreux pôles d'activités tels que la base aéronavale de Lann Bihoué, le Mourillon, la zone commerciale de Lorient Nord ainsi que les villes de Lorient, Ploëmeur, Quéven et Guidel.

Synthèse des observations du public

R1b estime que le projet n'est pas un prolongement de la zone actuelle car la RN 165 provoque une coupure. Il craint une expansion future. Les délaissés de certains terrains, provoqués par des refus de ventes, rendent le projet biscornu.

@6c déduit qu'il n'y aura pas de centres commerciaux, regrette l'absence de précisions sur les déplacements doux.

@18b souhaite des modifications concernant la définition des dessertes. @19a regrette que le projet ne mentionne pas les liaisons entre les futures voiries et l'axe cyclable Lorient Quéven.

Réponse du maître d'ouvrage

R1b : le projet tient compte des différentes contraintes qui s'imposent à lui. Ainsi, il exclut au sud la zone de protection archéologique et au nord la zone humide (Nzh), et s'articule en fonction des voies existantes et des possibilités de desserte poids lourds notamment. Il est donc pertinent de le situer de part et d'autre de la RD 765 et à proximité immédiate de l'échangeur du Mourillon, connexion nécessaire à la RN 165.

Par ailleurs, les services de l'État, dans le cadre d'un permis d'aménager à Kerlaran (accordé en 2018), ont considéré, au regard de la loi Littoral, que la voie ferrée ne constituait pas une rupture d'urbanisation.

Dans ces conditions, le site peut être également considéré en continuité d'urbanisation.

De plus, dans le cadre de la procédure en cours relative au SCOT et concernant la Croix du Mourillon, la CAA retient que « ce secteur d'extension, essentiellement composé de terres agricoles et de quelques parcelles construites, est bordé au sud-ouest par la zone commerciale de Kerulvé et au nord/nord-est par la zone artisanale et commerciale de Quéven/Kerlaran.

Il est par ailleurs longé au nord par la route nationale 165 desservant notamment Quéven et Lorient, et au sud par la route départementale 765 qui assure une liaison directe entre ces zones commerciales et artisanales. Par suite, la désignation en tant qu'agglomération de la zone d'extension envisagée, qui se situe dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes, ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ».

@6c : le secteur est desservi par le réseau de transports collectifs Izilo. L'OAP n°9 Croix du Mourillon précise d'ailleurs que :

« - Les cheminements sont connectés à la RD 765 à partir du lieu-dit la Croix du Mourillon, permettant une liaison rapide vers les arrêts de bus et les pistes cyclables vers Plœmeur, Quéven et Guidel ;

- Une aire de stationnements mixtes (voiture + vélos + bornes de recharge électrique + covoiturage) doit être aménagée dans la zone ou ses abords. Cette aire doit être connectée efficacement à l'ensemble de la zone d'activités ainsi qu'aux arrêts de transport collectif par les cheminements à réaliser. »

Tout aménagement devra donc, en phase opérationnelle, prendre en compte cette thématique dans l'ensemble du secteur concerné.

@18b : la modification sera intégrée au règlement écrit.

@19a : La commune de Quéven est tout à fait sensible à la question du développement des déplacements actifs, sur son territoire mais aussi en connexion avec les communes voisines et leurs lieux d'emplois. Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont approuvé, chacun pour ce qui le concerne, leurs schémas cyclables qui identifient l'axe Lorient-Guidel (RD 765) comme prioritaire au calendrier des réalisations de pistes cyclables. Des aménagements existent d'ailleurs déjà dans le secteur du Mourillon :

- la liaison cyclable entre Quéven et Ploemeur grâce à la « chaucidoux » parallèle à la RD 163*
- la traversée en toute sécurité du rond-point du Mourillon par l'ouvrage en passage inférieure sous la RD 163.*

La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables existantes et à venir. Les schémas déplacements doux sont intégrés désormais à l'OAP.

Question du commissaire enquêteur

L'OAP 9 comporte peu d'indications sur la nature des futures activités de la zone de la Croix du Mourillon. Le ScoT prévoit des entreprises industrielles, de construction, artisanales, logistiques, de services... Les ICPE sont quant à elles autorisées dans la partie sud seulement.

Des besoins, de nature à justifier la future extension, ont-ils été exprimés ? Des projets sont-ils déjà envisagés ?

Réponse du maître d'ouvrage

A ce stade, seules sont définies les possibilités d'implantation des ICPE en secteur sud, ces dernières étant interdites en secteur nord, proche des habitations existantes.

Pour autant, plusieurs croquis d'aménagement ont déjà été travaillés mais seront conditionnés par le choix des entreprises à installer en priorité. Les différents scénarii sont encore en évolution.

Avis de la MRAe

L'OAP met en avant les dessertes possibles par les modes actifs, existants ou à créer. Il serait nécessaire d'analyser la pertinence effective de ces dessertes, au regard de la sécurité routière
Les modifications du PLU proposées ne prennent pas en compte les enjeux paysagers de manière satisfaisante et ne proposent pas d'orientations d'aménagement suffisantes pour limiter les incidences du projet sur la qualité paysagère en entrée de ville sur le secteur du Mourillon.

Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe

Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont, chacun en ce qui le concerne, approuvé un schéma cyclable qui identifie l'itinéraire Lorient-Guidel par cette même RD 765 comme prioritaire ; son aménagement devrait intervenir dans la décennie à venir.

Avis de la CCI

La CCI note la présence d'un espace végétalisé de 1,3 hectares au nord de l'OAP9. Il souhaite que la vocation de cet espace soit clairement définie.

Mon appréciation

Je note que la commune considère que le projet d'OAP n°9 de la Croix du Mourillon se trouve dans le prolongement immédiat des zones d'activités et commerciales existantes et qu'elle ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ». C'est un aspect qui est développé dans le paragraphe Loi littoral.

Un schéma de déplacement doux est par ailleurs intégré dans l'OAP, ce qui est très satisfaisant. L'aspect sécurité de ces cheminements est développé *infra*.

c) Qualité de vie

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@10e	Evelyne MAHO, Ploe-	Il faut avoir la sagesse d'abandonner ce projet. Je vous demande d'émettre un avis défavorable au projet d'urbaniser ces 3.02 ha.

	meur	
@16	Jean-Claude Baron, Lorient	La MRAe indique que l'extension prévue de la zone d'activités de la Croix du Mourillon va créer un encerclement du hameau par les futurs aménagements, engendrant des nuisances et risques technologiques pour les riverains. Le dossier prévoit la réalisation d'une étude acoustique. Malgré le respect des règlements, la gêne pourrait être significative. La modification du PLU ne permet pas de garantir l'absence de nuisances notables. La MRAe préconise une démarche prioritaire d'évitement des incidences et à défaut des prescriptions et orientations du PLU. Le territoire lorientais ne dispose pas d'observatoire du bruit, il serait nécessaire de le créer (référence à l'expérience CENSE à Lorient, une pièce jointe).

Synthèse des observations du public

@10e demande l'abandon du projet.

@16 soulève le problème des nuisances sonores dans le hameau. Le dossier prévoit une étude acoustique mais ne garantit aucune absence de nuisances notables.

Réponses du maître d'ouvrage

@10e : *La commune ne peut abandonner ce projet compte-tenu des enjeux économiques actuels mais s'engage, comme le démontre les différents éléments du dossier de modification du PLU, à prendre également en compte les enjeux environnementaux dont il a été largement question tout au long de son élaboration (voir plus haut).*

@16 : *extrait du mémoire en réponse à l'avis MRAe :*

Le secteur d'habitat du Mourillon se trouve actuellement entouré par la RN 165, au nord ; par la RD 765, au sud ; et par l'échangeur et le rond-point du Mourillon, à l'ouest. Cette situation d'enclavement entre des ouvrages routiers est une réalité physique actuelle qui ne sera pas modifiée par l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles situés en façade est du quartier.

Au plan paysager, le remplacement d'un espace d'agriculture intensive par une zone d'activités ceinte de plantations formant écran visuel, comme le demande l'OAP, ne constitue pas en soi un facteur de nuisance visuelle.

Au plan des nuisances autres que visuelles, et notamment des nuisances sonores, compte tenu du fait que la nature et l'importance des activités à venir ne sont pas connues, il n'est pas possible dans le cadre de la modification du PLU de savoir si les éventuelles nuisances sonores sont susceptibles d'aggraver la situation actuelle, déjà marquée par la proximité de voies à fort trafic. En revanche, un diagnostic acoustique sera réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, après la procédure d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette expertise, des mesures acoustiques seront réalisées au niveau des riverains afin d'évaluer l'environnement sonore dans l'état avant aménagement. A l'issue de ce diagnostic, il sera possible de définir des prescriptions permettant de garantir le respect des normes réglementaires en matière d'émergences sonores.

Avis de la MRAe

L'évitement des incidences ne semble pas avoir pris en compte les risques de nuisances envers le hameau

du Mourillon, lequel risque d'être enclavé entre les axes routiers et la ZA.

En absence de connaissance précise des entreprises susceptibles de s'installer, l'exposition aux nuisances potentielles en particulier, bruit, odeurs, qualité de l'air, aux risques technologiques et à leur cumul sur le secteur doit être davantage encadrée.

Réponse du maître d'ouvrage

Au plan des nuisances autres que visuelles, et notamment des nuisances sonores, compte tenu du fait que la nature et l'importance des activités à venir ne sont pas connues, il n'est pas possible dans le cadre de la modification du PLU de savoir si les éventuelles nuisances sonores sont susceptibles d'aggraver la situation actuelle, déjà marquée par la proximité de voies à fort trafic. En revanche, un diagnostic acoustique sera réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, après la procédure d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette expertise, des mesures acoustiques seront réalisées au niveau des riverains afin d'évaluer l'environnement sonore dans l'état avant aménagement. A l'issue de ce diagnostic, il sera possible de définir des prescriptions permettant de garantir le respect des normes réglementaires en matière d'écoulements sonores.

Question du commissaire enquêteur

Une étude sur les nuisances sonores, susceptibles d'être subies par les riverains, est annoncée dans l'évaluation environnementale.

Que peut-on faire en amont de la réalisation du projet en ce qui concerne la protection contre le bruit ?

Voir réponse dans le cadre ci-dessus.

Mon appréciation

La commune estime que « le remplacement d'un espace d'agriculture intensive par une zone d'activités entourée de plantations n'est pas un facteur de nuisances visuelles ». Je prends acte de cette réponse.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le maître d'ouvrage déclare qu'un diagnostic acoustique sera réalisé pour déterminer les mesures à prendre, lors de l'évaluation environnementale effectuée à l'occasion de l'instruction du permis d'aménager, et ce dans le cadre de la procédure au cas par cas. Il conviendra d'être vigilant à ce moment pour déterminer les mesures à prendre.

Quelques logements se trouvent à proximité immédiate de la zone de la Croix du Mourillon. Je remarque cependant que leurs occupants, qui résident pourtant entre la RN165 et la RD 685, n'ont pas réagi pendant l'enquête.

d) Circulation – déplacements

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse	Résumé de l'observation
-----------	------------------------------------	-------------------------

	Association/ collectif	
R1c	Cindy Chégard - EARL Chégard	Le réseau routier est déjà largement saturé aux heures de pointe. Ajouter de nouvelles entreprises amplifiera le problème.
@15	Jean-Claude Baron, Lorient	<p>L'OAP indique que la desserte pour les modes actifs se fait depuis la RD 765 par le lieu-dit de la Croix du Mourillon, permettant une liaison rapide vers l'arrêt de bus et les pistes cyclables vers Ploemeur, Quéven et Guidel. L'accès vers Lorient n'est pas traité alors que le plan vélo de l'agglomération signale que cette route est « pour cycliste averti ». Il existe seulement un passage sous la RD163 vers Ploemeur, réalisé au siècle dernier. Roue Libre a demandé un futur aménagement de l'axe Guidel-Lorient (RD 765) qui est dangereux. Il y a sur l'agglomération de Lorient, un très fort potentiel de report de la part modale de la voiture au vélo, notamment sur des trajets intercommunaux. Mais les grands axes sont dangereux, notamment lorsque l'on se rend de Guidel à Lorient ou d'Hennebont à Caudan. La carte des points à aménager en priorité issue du baromètre des villes cyclables 2021 en témoigne très bien. La solution consiste en un Réseau Express Vélo (REV), reliant entre elles les communes. Le CLAAV demande l'adoption et la budgétisation d'un plan de réalisation du REV dès 2023, il y a un réel potentiel.</p> <p>En 2021, Le trafic routier moyen journalier sur la RD 765 était de 10274 véhicules, dont 3,9% de poids lourds. Le département du Morbihan élabore un schéma des mobilités. Au 31 janvier 2023, la disponibilité foncière dans les zones d'activités économiques sur Lorient Agglomération, est de 19,7 ha. L'adoption d'un Réseau Express Vélo et l'aménagement cyclable de la RD765 seraient une priorité avant d'amener de nouvelles entreprises au Mourillon. Le traitement des axes Lorient-Guidel et Lorient-Larmor pourraient être des priorités, vu le potentiel cyclable (Lann-Bihoué, Mourillon, Kerpape, la mer). (Une PJ, comportant notamment le plan de circulation vélo de Lorient agglomération).</p>
@19b	Collectif Lo- rient Agglo À Vélo (CLAAV)	Pour les voies reliées à la D765, il est impératif de prévoir dès maintenant des aménagements assurant la sécurité des cyclistes aux nouveaux carrefours qui seront créés. Ces nouveaux carrefours doivent intégrer le futur Réseau Express Vélo. Une coordination avec le Département est essentielle pour anticiper le futur REV. Nous souhaitons également une concertation préalable entre la Ville de Quéven, le Département et notre Collectif à ce sujet.

Synthèse des observations du public

R1c précise que le réseau est déjà saturé avant le projet.

@15 estime que La Croix du Mourillon est central pour atteindre les pistes cyclables et l'arrêt de bus. L'accès vers Lorient n'est pas traité alors que l'axe concerné s'adresse aux cyclistes avertis. Les grands axes sont dangereux et très fréquentés. La disponibilité foncière dans les zones d'activités économiques de Lorient Agglomération est de 19,7 ha.

L'adoption d'un Réseau Express Vélo et l'aménagement cyclable de la RD765 seraient une priorité avant d'amener de nouvelles entreprises au Mourillon.

@19b estime quant à lui qu'il faut sécuriser les voies reliées à la RD765 et les carrefours qui seront créés. A cet effet, il faut se coordonner avec le département.

Réponses du maître d'ouvrage

R1c et @15 : il est vrai qu'une circulation automobile pendulaire importante est constatée dans le secteur. Au regard des difficultés de circulation de l'est de l'agglomération, ce carrefour, même s'il présente une circulation dense à certaines heures, fonctionne parfaitement depuis les aménagements récents menés par le Département, l'État et la commune, rendant la situation très acceptable.

Toutefois, par la réalisation prochaine de pistes cyclables, le volume de voitures (très souvent « autostolistes ») à ces heures de pointe devrait diminuer. Par ailleurs, la future zone d'activités est située à proximité immédiate de l'échangeur, connexion avec la RN 165.

À noter que Le Département du Morbihan, consulté dans le cadre de cette procédure, n'a pas formulé d'avis.

@19b : La commune de Quéven est tout à fait sensible à la question du développement des déplacements actifs, sur son territoire mais aussi en connexion avec les communes voisines et leurs lieux d'emplois. Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont approuvé, chacun pour ce qui le concerne, leurs schémas cyclables qui identifient l'axe Lorient-Guidel (RD 765) comme prioritaire aux calendriers, communautaire et départemental, des réalisations de pistes cyclables. Des aménagements existent d'ailleurs déjà dans le secteur du Mourillon :

- *la liaison cyclable entre Quéven et Ploemeur grâce à la « chaucidoux » parallèle à la RD 163*
- *la traversée en toute sécurité du rond-point du Mourillon par l'ouvrage en passage inférieur sous la RD 163.*

La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables à venir.

Question du commissaire enquêteur

Les pistes cyclables prévues dans l'OAP 9 convergent vers un point central de celle-ci. Mais la sécurisation de la RD 765 ne semble pas avoir été envisagée pour les vélos, alors que cet axe est très fréquenté.

Est-il possible de prévoir un cheminement pour les vélos qui traversent l'OAP et qui se dirigent vers Lorient ?

Réponse du maître d'ouvrage

Même réponse que ci-dessus (pour @19).

Avis de la MRAE

L'extension de la zone d'activités va engendrer une augmentation des déplacements sur le secteur de la Croix du Mourillon. Aucune étude des futurs déplacements permettant d'évaluer les conséquences sur le trafic routier n'est présentée.

Une aire de stationnement mixte (voitures, vélos, covoiturage, bornes de recharge électrique) est envisagée, sans plus de précisions.

Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE

Le secteur d'habitat du Mourillon se trouve actuellement entouré par la RN 165, au nord ; par la D 765, au sud ; et par l'échangeur et le rond-point du Mourillon, à l'ouest. Cette situation d'enclavement entre des ouvrages routiers est une réalité physique actuelle qui ne sera pas modifiée par l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles situés en façade est du quartier.

Mon appréciation

Dans le projet, des pistes cyclables convergent vers un point central situé au cœur de l'OAP n°9. Cette situation est satisfaisante pour les usagers qui empruntent la RD 163 mais l'évitement de la RD 765 ne semble pas avoir été pris en compte. Deux emplacements réservés (8 et 17) bordent pourtant la RD 765.

Les schémas cyclables du Département et de l'agglomération classent la RD765 comme un axe prioritaire et j'estime qu'il serait judicieux de compléter le règlement de l'OAP en matérialisant la présence des deux emplacements réservés. Une recommandation sera émise dans ce sens.

A ce sujet, en mars 2022, le Maire de Quéven a adressé un courrier aux conseillers départementaux du canton de Quéven pour demander la continuité des liaisons douces, le long de la RD 765, je prends acte de cette démarche.

e) Agriculture

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
R1a	Cindy Chégard - EARL Chégard	En désaccord avec la réalisation du projet de la ZA du Mourillon. Je suis la seule agricultrice impactée. Les terres du Mourillon sont d'une grande qualité agronomique et sont proches du siège de mon exploitation (Kerlivio à Ploe-meur). Mes travaux ne constituent aucune gêne. La bétonisation de ce secteur serait une perte pour tous dans le contexte de réduction des surfaces agricoles pour construire des hangars qui n'apportent peu ou pas de nouveaux emplois car trop souvent issus de déménagements d'entreprises.
R1e	Cindy Chégard - EARL Chégard	Lorient agglomération réduit la zone à ce qu'elle a pu acheter. La commission

		foncière de la DDTM m'a soutenu dans ma démarche de préservation du foncier. Par respect pour ce soutien et tacitement par celui de M. le Préfet, par son absence de réponse à Lorient agglomération, je persiste dans mon projet de protéger ces terres.
@6a	Association Tarz Heol - Ploemeur Jean-Claude Baron -Manuela Cavalcante – Thierry Dédier – Evelyne Huaumé	L'association a déposé un recours en décembre 2018 pour demander l'annulation partielle du SCoT, en particulier le projet ZAC Croix du Mourillon. Un recours a été déposé le 19 octobre 2020 contre ce projet dans le PLU de Quéven de 2020. Nous sommes satisfaits de l'évolution du projet sur la préservation des zones agricoles : 20.19 hectares resteront en zone Aa, 13.78 ha classés AUi au lieu des 18.20 ha prévus. Mais nous restons fermes sur la préservation des terres agricoles et ne souhaitons pas une extension de l'urbanisation dans ce secteur (10.76 ha + 3.02 ha) qui ne sont pas en continuité d'une urbanisation existante et sont incompatibles avec la loi Littoral. Les terres agricoles, sur ce plateau, sont reconnues pour leur qualité et leurs facilités d'exploitation.
@10a	Evelyne MAHO, Ploemeur	Elle est inquiète de la perte de terres agricoles depuis de nombreuses années, dans les communes périphériques de Lorient dont Quéven et Ploemeur. Le projet d'urbaniser 3.02 ha est indissociable du très beau plateau agricole d'un seul tenant environ d'30ha qui fait partie des meilleures terres agricoles de Lorient Agglo (renvoi EP de 2017). Comment mettre une zone industrielle sur des terres d'aussi bonnes qualités ? On ne peut morceler ce plateau c'est pourquoi je vous demande de refuser la zone AU pour ces 3.02ha comme cela a été fait pour les autres ha prévus initialement en urbanisation en 2017. Même s'il y a des accords passés entre Lorient Agglo et la SAFER nous savons que la compensation agricole ne peut se faire, compte tenu de la raréfaction des terres agricoles, de l'urbanisation passée et de la pression foncière actuelle.
@11	Evelyne MAHO, Ploemeur	En complément de sa déposition @10, je joins à titre d'information pour une vision globale de cette zone agricole, l'avis de l'Autorité Environnementale en 2017, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur de 2017. Même si la surface prévue a heureusement été réduite, ces 2 avis restent pertinents en 2023.
R3	Syndicat agricole de Ploemeur Gaël Thiery et P Chegard	Nous nous interrogeons une fois de plus sur l'urbanisation galopante : à quand la zéro artificialisation ? Vous allez détruire un espace naturel et fragiliser une exploitation agricole. A quel prix? Sur le plu, la zone destinée à l'activité est très décousue, il y a pas de cohérence. Tout est fait pour étendre la zone dans quelques années.

R4	Pierre Chégard agriculteur re- traité	Dans un secteur déjà engagé (circulation routière, immobilier cher), il serait beaucoup plus judicieux pour Lorient aggro de rééquilibrer le territoire, en développant ses activités plus au Nord. Bétonner les terres agricoles du Mourillon (terres fécondes sur le cadastre), pour un résiduel de zone d'activités sachant que l'agriculture est aussi une activité à la fois économique et écologique (souveraineté alimentaire, piège à carbone, coupure verte, etc.), serait une aberration. Lorient aggro sortirait agrandi de ce projet.
@13a	pour l'ADEC, le président, Phi- lippe Lapresle	Après réunion de notre conseil d'administration, nous déplorons que 13 ha de bonnes terres agricoles soient menacés par l'extension de la zone d'activités de la Croix du Mourillon. Une nouvelle fois, l'activité agricole est sacrifiée au profit des activités artisanales ou industrielles, alors que les besoins de terres pour l'alimentation du pays de Lorient sont importants et que le rôle des espaces naturels et agricoles est majeur dans un contexte de changement climatique et de perte de biodiversité.
@17b	Lylian LE GOFF Médecin, envi- ronnementa- liste, Lorient	<p>Sur l'agglomération, la consommation d'espaces agricoles et naturels a été de 87 ha/an entre 1999 et 2009 et 43 ha/an entre 2009 et 2019. Il s'agit d'accroître cette modération compte tenu des enjeux environnementaux actuels. Il est rassurant de constater une réduction de l'ordre des 2/3 du projet initial. Dans le projet 10,6 hectares restent en zone 1AUi et 3,02 hectares passant de 2 AUi en 1AUi. Or ce terrain de 3,02 ha est une terre agricole indissociable d'une plaine de 27ha qui est d'un seul tenant.</p> <p>L'ensemble des terres du plateau du Mourillon sont effectivement à « sanctuariser » pour préserver le peu de ceinture verte périurbaine subsistante afin d'approvisionner les communes de l'agglomération en productions alimentaires de qualité et de proximité.</p> <p>Il s'agit de préserver et de créer des emplois pérennes non délocalisables au service de l'intérêt général selon la stratégie des systèmes agricoles territorialisés (SAT). L'Autorité environnementale préconise de recourir aux possibles alternatives foncières du territoire offertes par les « dents creuses » et friches industrielles aménageables de Lorient Agglomération. Cette gestion du « foncier économique » devrait s'opérer à l'échelle de l'agglomération lorientaise et non d'une commune ; agglomération qui devrait jouer pleinement son rôle de mise en cohérence de l'ensemble de cette communauté de communes. Il s'agirait, aussi, de tenir compte de l'importance prise par le télétravail avec le risque de bâtir des locaux amenés à être délaissés ...</p>
R5a	Christophe de Vitton EARL de Vitton à Quéven	Le projet est plus réduit que le projet initial. Le reclassement de terres en Aa me concerne, il n'a pas d'impact sur mon activité en surfaces. Cependant mon siège d'entreprise et certains terrains se trouvent limitrophes du projet, ce qui a des conséquences. Des tierces-personnes à proximité de mon entreprise vont modifier ma façon de travailler. Il ne sera plus possible d'enrichir les terres avec des déjections animales sans utiliser des dispositifs anti-odeurs peu efficaces et onéreux dans un rayon de 100 mètres autour des constructions.

@22d	Olivier Mazeas Ploëmeur	Nous sommes sur l'un des bassins agricoles les plus intéressants du pays de Lorient et ce projet perturberait notamment son hydrologie. Nous avons besoin de terres agricoles pour nous nourrir et nous avons besoin de zones naturelles pour offrir des services écologiques à une agriculture plus durable. Il serait plus judicieux de réhabiliter d'anciennes friches industrielles si véritable besoin il y a.
------	----------------------------	---

Synthèse des observations du public

R1a - R1e exploite la seule parcelle concernée qui est de très bonne qualité. Ses travaux ne constituent aucune gêne et elle regrette la bétonisation de la parcelle dans le contexte de réduction des terres agricoles pour construire des hangars qui généreront très peu d'emplois. Elle estime avoir été soutenue par la DDTM, le projet se limite aux acquisitions de l'agglo.

@6a se félicite des 20,19 ha reversés en Aa mais entend préserver les 13,78 ha classés en 1AU. Pour l'association, la zone concernée ne se trouve pas en continuité d'urbanisation. Elle a déposé un recours contre le SCOT en 2018 et contre le PLU de Quéven en 2020.

@10a s'inquiète de la diminution des zones agricoles. La parcelle de 3,02 ha est constituée de très bonnes terres agricoles faisant partie d'un ensemble qui ne doit pas être morcelé. La compensation des terres agricoles ne peut se faire. Elle joint (@11) l'avis de la MRAe et les conclusions de l'enquête publique de 2017, qui restent d'actualité pour elle.

R3 regrette l'urbanisation galopante et la perte d'une zone naturelle. Le projet n'est pas cohérent. Il craint une expansion ultérieure. Pour R4, il serait plus judicieux de développer les activités plus au nord et préserver la terre agricole qui représente aussi une activité économique.

@13a regrette la perte de 13 ha de bonnes terres agricoles et rappelle l'importance des terres naturelles et de la biodiversité.

@17b se réjouit de la baisse de la consommation des terres agricoles, sur l'agglo, au cours des dernières années et de la diminution du projet. Mais il estime que la parcelle de 3.02 ha est indissociable d'un ensemble de 27 ha. Il souhaite par ailleurs préserver la ceinture verte de l'agglo pour approvisionner les communes en productions alimentaires de qualité. Il demande une étude des solutions alternatives foncières. Avec le télétravail, certains locaux professionnels risquent d'être délaissés. Ses réticences sont partagées par @22d.

R5a cultive une parcelle limitrophe du projet, il craint de ne pas pouvoir fertiliser ses terres, par épandage, dans un rayon de 100 m autour des constructions.

Réponses du maître d'ouvrage

Lorient Agglomération, qui a la compétence des aménagements des zones d'activités, 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 provenant des actifs agricoles ont motivé cette réduction. La démarche ERC qui consiste à ÉVITER (contradiction des politiques publiques puisque le rapport sur les ZA explique la nécessité et le besoin sur l'agglo de 200 ha de ZA), RÉDUIRE (passage de 20 ha cessibles à 5 ha cessibles) et

COMPENSER (la partie nord est déjà compensée) a été prise en compte parfaitement en accord avec la chambre d'agriculture. Les agriculteurs exploitant des terres sur la commune, ont considéré unanimement que le premier hectare au nord ne présentait aucun danger pour l'exploitation en question. La partie sud, quant à elle, sera compensée car elle ampute l'exploitation de 4 ha. Il est à noter que cette diminution de surface agricole interviendra dans un délai qui, d'ici là, aura largement permis sa compensation puisque trois fermes quévennoises sont en passation.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale, élaborée par un conseil en environnement indépendant, souligne que (page 53 du rapport) :

« Cette modification du PLU, permettra ainsi de transformer 20,19 ha (7,45+12,74) classés aujourd'hui en 1AUi et 2AUi en terres agricoles (Aa). Elle permettra ainsi leur préservation.

Sur les 13,78 ha qui seront classés en 1AUi, le projet conduira à la destruction de 4,17 hectares de terres agricoles, contre 24,59 ha initialement prévus au PLU.

D'après le rapport de présentation du PLU, les sols occupés par l'activité agricole (terres arables et prairies dont l'usage est agricole) totalisent 895 hectares dans la commune, soit environ 37 % du territoire.

*Le projet réduira cette surface à **891 hectares, soit -0.5%**. »*

Au chapitre « mesures de compensation au regard de la destruction de surfaces agricoles », l'évaluation environnementale précise que :

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :

- *Condition de nature : projet soumis à une étude d'impact systématique*
- *Condition de localisation : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet (3 ans pour les zones à urbaniser)*
- *Condition de consistance : surface agricole prélevée définitivement par le projet supérieure à 5 hectares (seuil par défaut, le Préfet de département peut définir un seuil compris entre 1 et 10 hectares)*

Bien que le projet ne conduise à la destruction que d'une surface d'environ 4.4 hectares de surfaces agricoles, une étude préalable agricole sera réalisée par Lorient Agglomération.

L'étude préalable doit contenir 5 items, décrits par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime :

- *Une description du projet et la délimitation du territoire concerné*
- *Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire*
- *L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire*
- *Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet*
- *Les mesures de compensation agricole collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné.*

De plus, le syndicat mixte du SCoT étudie actuellement les possibilités de réduction de la consommation d'espaces agricoles au regard de la loi « Climat et résilience » afin d'atteindre une diminution drastique des extensions d'urbanisation à l'horizon 2031. La commune sera tenue de modifier son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT lorsque celui-ci aura intégré ces nouvelles dispositions.

Questions du commissaire enquêteur

Dans le bilan de la concertation, vous précisez que les 3,6 hectares situés au sud du projet seront réalisés dans un second temps à la seule condition d'une compensation agricole.

- Les modalités de cette compensation ont-elles été arrêtées ? En dehors de la Safer, quels organismes ont été associés à la démarche ?

Réponse du maître d'ouvrage

Lorient Agglomération a très récemment (3 août 2023) demandé au préfet du Morbihan l'autorisation de résilier le bail agricole qui le lie à l'EARL Chégard, établissement qui exploite les terres agricoles situées au nord de la RD765. En échange, Lorient Agglomération s'engage à ce que l'aménagement de la partie sud de la zone d'activités ne commence qu'à condition de compensation spatiale ou financière.

Certains usagers regrettent la diminution des parcelles agricoles exploitées.

- Une recherche de solutions alternatives au projet d'extension de la zone d'activités a-t-elle été réalisée au niveau des disponibilités foncières de Lorient Agglomération ?

Réponse du maître d'ouvrage

Lorient Agglomération, qui a la compétence des aménagements des zones d'activités, 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 provenant des actifs agricoles ont motivé cette réduction. La démarche ERC qui consiste à ÉVITER (contradiction des politiques publiques puisque le rapport sur les ZA explique la nécessité et le besoin sur l'agglomération de 200 ha de ZA), RÉDUIRE (passage de 20 ha cessibles à 5 ha cessibles) et COMPENSER (la partie nord est déjà compensée) a été prise en compte parfaitement en accord avec la chambre d'agriculture.

Par ailleurs, Audelor a publié, en mars 2023, un tableau de bord faisant « le point sur la situation du foncier disponible immédiatement (public, privé) recensé au sein des 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération.

Au 31 janvier 2023, la disponibilité foncière immédiate est de 19,7 ha, soit à peine 1,5 % de la surface totale des ZAE. De plus, 10,7 ha sur les 19,7 ha sont déjà réservés.

Les 18 ZAE gérées par Lorient Agglomération offrent 14,7 ha, soit 75 % des disponibilités foncières du territoire. »

<https://www.audelor.com/publication/info/foncier-economique-disponible-lorient-agglomeration-mars-2023/>

Les 13,78 ha serviront donc à satisfaire, en partie, les besoins importants de foncier économique du territoire du Pays de Lorient.

Démarche d'optimisation (CREFE)

Face à la pénurie du foncier économique et pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, Lorient Agglomération a engagé en 2019 une démarche d'optimisation et de revitalisation des ZAE existantes en lien avec les communes. Cette démarche a notamment permis d'identifier des espaces sous-occupés ou inutilisés par les entreprises (« dents creuses », terrains « dormants », friches) au sein des ZAE.

Les propriétaires privés de ces espaces ont été contactés par la cellule de redynamisation du foncier économique (CREFE) créée par Lorient Agglomération et AudéLor.

Avis de la CCI

Après avoir rappelé le projet d'ouverture à urbanisation de 3,02 ha de zone 2 AUI et le basculement de 20,19 ha en terres agricoles, le président de la CCI salue le travail mené par Lorient agglomération et la Safer pour veiller à l'équilibre entre les besoins fonciers liés aux besoins de l'activité économique et la nécessaire préservation des secteurs agricoles.

Mon appréciation

Avec l'évolution de ce projet, 13,78 hectares seront classés en 1AUI. Une destruction de 4,17 hectares de terres agricoles est envisagée contre les 24,59 hectares initialement prévus. Bien que les besoins de l'agglomération pour les ZA s'élèvent à 200 hectares, la commune de Quéven a décidé de réduire la superficie initialement prévue pour aménager l'OAP n°9. Elle anticipe ainsi la future évolution du SCoT pour se mettre en conformité avec les objectifs ZAN.

La modification n°2 du PLU, permettra par ailleurs de préserver 20,19 ha de terres agricoles classées aujourd'hui en 1AUI et 2AUI. C'est un progrès non négligeable qui a été salué par le président de la CCI.

Je constate enfin que Lorient Agglomération, après avoir cherché des terres de substitution auprès de la Safer, s'engage à ne pas aménager la partie sud de la zone d'activités, tant qu'une compensation spatiale ou financière de l'exploitant n'a pas été réalisée. Je me satisfais de cette réponse.

f) Loi littoral

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3f	Association Den Dour Douar	Une instance est en cours devant le Tribunal administratif de RENNES contre l'extension de la Zone d'activités de la croix du Mourillon qui 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.
@10c	Evelyne MAHO, Ploe- meur	Toute cette zone agricole de 3.02 + 10.76 ha est au sud de la RN 165 et n'est pas en continuité d'urbanisation. Ce projet est incompatible avec les dispositions de la loi littoral.

@13c	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	Rappelons enfin qu'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.
@20a	Maître Thomas Dubreuil, Conseil de Tarz Heol	L'association a sollicité l'annulation partielle du SCoT du Pays de LORIENT en ce que celui-ci identifie une zone en discontinuité de l'urbanisation, en violation des dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, applicables sur le territoire de toute commune littorale. Elle a par ailleurs engagé le 19 octobre 2020 un recours en annulation du PLU de QUEVEN devant le TA de Rennes, affaire qui est toujours en cours d'instruction, l'association ayant communiqué le 30 mars 2023 un nouveau mémoire à la juridiction. (deux pièces jointes: Extrait du DOO du ScoT de 2006 et la décision n°2009620, du TA de NANTES, le 28/02/2023. Le projet de modification n°2, s'il participe de manière positive à rétablir un zonage agricole sur une partie de la zone du Mourillon, consacre, malgré tout, le maintien de 13,78 ha en zone Aui. S'agissant du respect de l'article L. 121-8, la Commune est bien consciente de la fragilité de la configuration, puisqu'elle la mentionne dans les justifications à la réduction de l'ampleur de la zone « la loi littoral » (voir rapport de présentation, page 9), sans toutefois en tirer toutes les conséquences à l'échelle de la zone dans son intégralité. La configuration des lieux plaide, en réalité, pour la reconnaissance d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral (art. L. 121-22 du Code de l'urbanisme), qui était précédemment identifiée par le SCOT du 18 décembre 2006.
@22c	Olivier Mazeas Ploëmeur	Rappel des recours demandant l'annulation partielle du ScoT (en particulier sur le projet ZAC Croix du Mourillon, actuellement devant le Conseil d'État) et du recours contre ce projet dans le PLU de Quéven 2020. Rappel de l'avis très réservé de la MRAE, qui a été prononcé en 2016 et de l'avis défavorable EP DUP de 2017. Une zone d'activité n'a rien à faire à cet endroit. Il me semble d'ailleurs étonnant de parler d'extension, c'est davantage une création. Toute l'activité est située au nord de la RN165. Il est important d'arrêter d'artificialiser les terres. Il nous faut penser en terme de bassin versant. Tout projet a un impact sur tout un bassin en aval. Ici, le BRGM a indiqué que le secteur était dans une zone de sensibilité très forte concernant les remontées de nappe.

Synthèse des observations du public

@3f et @13c rappellent qu'un contentieux est en cours contre l'extension de la Croix du Mourillon, qui se fait au-delà d'une coupure d'urbanisation.

@10c pense que le projet n'est pas compatible avec la Loi littoral.

@20e précise que l'association Tarz Héol a demandé l'annulation partielle du SCoT et engagé un recours en annulation du PLU de Quéven. Pour lui, la configuration des lieux plaide pour la reconnaissance d'une coupure d'urbanisation. @22c rappelle également les recours exercés, précisant que la demande d'annulation partielle du SCot est actuellement devant le Conseil d'État.

Pour lui, il faut stopper l'artificialisation des terres et que pour le BRGM, le secteur est une zone de sensibilité très forte au regard des remontées de nappes.

Réponses du maître d'ouvrage

La RN 165 ne constitue pas une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral qui semble considérer comme telles les coupures d'urbanisation qui pourraient abriter des réservoirs ou corridors écologiques. Ce n'est pas le cas de la route nationale. (ni de la voie ferrée comme vu précédemment).

SCoT : jugement du TA de Rennes en date du 15 janvier 2021 annulant partiellement le SCoT sur des motifs indépendants des projets de Quéven, puis arrêt de la CAA de Nantes en date du 6 décembre 2022 qui revient sur l'annulation partielle prononcée par le TA de Rennes précédemment.

Notamment concernant la Croix du Mourillon, la CAA retient que « ce secteur d'extension, essentiellement composé de terres agricoles et de quelques parcelles construites, est bordé au sud-ouest par la zone commerciale de Kerulvé et au nord/nord-est par la zone artisanale et commerciale de Quéven/Kerlaran. Il est par ailleurs longé au nord par la route nationale 165 desservant notamment Quéven et Lorient, et au sud par la route départementale 765 qui assure une liaison directe entre ces zones commerciales et artisanales. Par suite, la désignation en tant qu'agglomération de la zone d'extension envisagée, qui se situe dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes, ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ».

Par ailleurs, le BRGM (georisques) ne mentionne pas de risque avéré de remontée de nappe à Quéven.

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=->

[3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=-3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven)

Question du commissaire enquêteur

Concernant le projet de la Croix du Mourillon, plusieurs observations évoquent une demande d'annulation partielle du SCoT. Une demande d'annulation du PLU de 2020 a également été déposée.

Des décisions ont-elles déjà été rendues ? Si oui, des voies de recours ont-elles été exercées ?

Réponse du maître d'ouvrage

SCoT : jugement du TA de Rennes en date du 15 janvier 2021 annulant partiellement le SCoT sur des motifs indépendants des projets de Quéven, puis arrêt de la CAA de Nantes en date du 6 décembre 2022 qui revient sur l'annulation partielle prononcée par le TA de Rennes précédemment.

Notamment concernant la Croix du Mourillon, la CAA retient que « ce secteur d'extension, essentiellement composé de terres agricoles et de quelques parcelles construites, est bordé au sud-ouest par la zone commerciale de Kerulvé et au nord/nord-est par la zone artisanale et commerciale de Quéven/Kerlaran. Il est par ailleurs longé au nord par la route nationale 165 desservant notamment Quéven et Lorient, et au sud par la route départementale 765 qui assure une liaison directe entre ces zones commerciales et artisanales. Par suite, la désignation en tant qu'agglomération de la zone d'extension envisagée, qui se situe dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes, ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ».

PLU : des recours ont été formulés contre le PLU de 2020 relatifs à l'extension de la zone du Mourillon. La procédure juridique est toujours en cours auprès du Tribunal administratif de Rennes.

Avis de l'État (DDTM)

La DDTM émet un avis favorable sous réserve que l'OAP de la Croix du Mourillon soit ouverte par tranche garantissant la continuité immédiate des nouvelles constructions ou installations avec l'agglomération.

Mon appréciation

Je note que des recours ont été exercés par l'association Tarz Heol, pour demander l'annulation partielle du SCoT parce que ce dernier identifie une zone en discontinuité de l'urbanisation dans une commune littorale. Cette affaire est actuellement portée devant le Conseil d'État. Elle a par ailleurs engagé un recours en annulation du PLU de QUEVEN (TA de Rennes en 2020).

Pour ma part, après lecture du projet de modification n°2 du PLU de Quéven, et après avoir constaté que le secteur du Mourillon est bien identifié par le ScoT comme pouvant faire l'objet d'une extension, je pense que la future OAP 9 se trouve bien dans la continuité immédiate de la zone d'activité existante. Je souscris également à l'analyse formulée par la DDTM, qui préconise que l'OAP soit réalisée par tranches successives garantissant ainsi cette continuité avec l'agglomération. Une réserve sera émise dans ce sens.

g) Environnement - paysages

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/ collectif	Résumé de l'observation
@3d	Association Den Dour douar	Le BRGM a indiqué que le secteur se situe dans une zone de sensibilité « très forte » concernant les remontées de la nappe. Le projet d'aménagement est une cause supplémentaire à la sensibilité du terrain à la remontée de nappes, donc aux potentielles inondations.

@3e	Association Den Dour douar	Deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën, encadrent ce projet d'aménagement qui serait fortement imperméabilisé. Ils seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales. Le sol (roche et relief) ne peut ressuyer la pollution par hydrocarbures, la réception de volumes d'eau non absorbés par les sols... Il est prévu une imperméabilisation du site à 80 %. La vallée du Ter comprenant le Ter, le Laën, les petits cours d'eau du chevelu et les zones humides font 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 préjudiciables à la vie dans ce réseau formé de ruisseaux et zones humides.
@6b	association Tarz Heol - Ploemur Jean-Claude Baron - Manuela Cavalcante – Thierry Didier – Evelyne Huaumé	La loi « climat et résilience » impose une « réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces d'ici 2031. Le pays de Lorient perd 380 hectares de sa surface agricole/an. 13.78 ha seront artificialisés dans cette zone, cette partie ouest de Lorient subit déjà une forte urbanisation dont les conséquences ont un impact sur le ruissellement des eaux pluviales et les inondations possibles. Nous constatons une incohérence entre la poursuite de l'artificialisation des sols, et les réflexions et travaux engagés par le CTMA. L'objectif du SCoT du pays de Lorient affirme vouloir maintenir une cohérence entre le développement économique et la préservation de l'environnement. Au niveau de la richesse de la biodiversité, plusieurs espèces d'oiseaux se reproduisent sur le secteur 1. L'urbanisation envisagée modifiera obligatoirement leurs habitudes. Nous demandons la mise en place d'une commission de suivi incluant les représentants des associations environnementales. Nous maintenons notre opposition à l'extension de la ZAC du Mourillon.
@8	Jean-Pierre guillaume - Quéven	Je m'oppose à l'artificialisation des sols de la commune pour les mêmes raisons que Tarz Heol.
@10b	Evelyne MAHO, Ploemur	Ces 3.02ha sont limitrophes de 10.76ha en 1AU. Comment affirmer préserver zones humides et espaces boisés existants quand on urbanise un secteur avec plus de trafic routier ? C'est incompatible. Cette perte a des effets irréversibles sur l'imperméabilisation des sols, la perte de biodiversité, l'augmentation du trafic routier sur tous les axes, les pollutions respiratoires associées, la réduction des coupures d'urbanisation entre chaque commune (trame verte).
@13b	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	L'extension de la zone d'activités induit l'imperméabilisation du secteur qui se situe en tête du bassin versant du Ter. Il est prévu une imperméabilisation du site à 80 % : les ruisseaux seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales : risque de pollution par les hydrocarbures, réception de volumes d'eau non absorbés par les sols... et ce alors même que la vallée du Ter fait l'objet d'un Contrat Territorial des Milieux Aquatiques porté par Lorient Agglomération. Selon le BRGM, le risque de remontée de la nappe phréatique est très fort.

@17a	Lylian LE GOFF Médecin, environnementaliste, Lorient	<p>Il note des contradictions et incohérences des projets, notamment celui du Mourillon, concernant les impératifs stratégiques du plan local santé environnement de Lorient agglomération. Les sols seraient en partie artificialisés, alors que ces terres agricoles doivent être absolument préservées pour répondre aux enjeux sanitaires en liens directs avec la préservation des ressources en eau et en surfaces vivrières de proximité, de la biodiversité, de la trame verte et bleue et du climat. Les espaces verts périurbains sont d'une importance vitale pour le bien-être de la population et ses capacités de résilience. Il s'agit d'être cohérent avec l'objectif national « zéro artificialisation nette » (ZAN). Selon le BRGM, ce lot est situé dans une zone très sensible aux remontées de nappes et à de potentielles inondations.</p> <p>Le bassin versant de la vallée du Ter serait fortement impacté par ce projet d'aménagement imperméabilisé à 80%. Il comporte deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën qui encadrent des zones humides et un chevelu de petits cours d'eau. Il est en contradiction avec le CTMA.</p> <p>La proximité d'espaces verts améliore la santé mentale et réduit très significativement la prévalence des maladies et de la mortalité.</p>
R5b	Christophe de Vitton EARL de Vitton à Quéven	<p>Je suis également inquiet sur la ressource en eau pour le village de Kerrouanec (des entreprises agricoles et des familles). Nous bénéficions d'un point de captage. Depuis quelques années, depuis l'artificialisation au nord de la RN 165, la nappe phréatique faiblit au sud. Quasiment-plus de surfaces d'infiltration dans la nappe.</p>
@22e	Olivier Mazeas Ploëmeur	<p>De même, de nombreux problèmes existent sur le bassin versant du Ter (CTMA, SDAGE). Les masses d'eau en aval sont jugées comme étant les plus dégradées de l'énorme bassin versant de la rade de Lorient (Blavet, Scorff, Ter, etc.). Les zones d'activités doivent se reconstruire sur elles-mêmes.</p>

Synthèse des observations du public

@3d signale que la zone est très sensible au regard des risques de remontées de la nappe (source BRGM).

@ 3e rappelle que deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën, encadrent le projet qui nécessite une forte imperméabilisation et va provoquer des ruissellements. L'artificialisation et l'imperméabilisation de terres agricoles en tête de bassin seraient particulièrement préjudiciables aux ruisseaux et zones humides.

@6b rappelle les objectifs ZAN et déclare que l'agglomération perd 380 ha de terres agricoles par an. Les 13,78 ha du projet se trouvent dans la partie ouest de l'agglomération qui est déjà très urbanisée.

Il y a incohérence entre l'artificialisation et le projet CTMA. Plusieurs espèces d'oiseaux se reproduisent dans le secteur. Il faut mettre en place un suivi ERC, les associations doivent être consultées. L'association maintient son opposition au projet.

@8 s'oppose à l'artificialisation des sols pour les mêmes raisons que @6b.

@10b craint les effets irréversibles de l'artificialisation des sols, la perte de biodiversité, la densification du trafic, la pollution respiratoire et la trame verte.

Pour @13b, cette imperméabilisation dans le bassin versant va polluer les ruisseaux alors même que la vallée du Ter fait l'objet d'un Contrat Territorial des Milieux Aquatiques porté par Lorient Agglomération. Selon le BRGM, le risque de remontée de la nappe phréatique est très fort.

@17a note des incohérences par rapport au plan local santé environnement de Lorient agglomération. Il craint l'artificialisation des sols alors que les terres agricoles doivent être préservées pour répondre aux enjeux sanitaires en liens avec les ressources en eau, la biodiversité, la trame verte et bleue et le climat. Pour lui, il s'agit d'être cohérent avec la ZAN. Selon le BRGM, ce lot est situé dans une zone très sensible aux remontées de nappes. Les deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën seront impactés, ce qui est en contradiction avec le CTMA. La proximité d'espaces verts est bénéfique pour la santé.

R5b est inquiet sur la ressource en eau pour le village de Kerrouannec qui bénéficie d'un point de captage. Depuis quelques années et depuis l'artificialisation au nord de la RN 165, la nappe phréatique faiblit au sud.

Pour @22e, des problèmes existent sur le bassin versant, les zones d'activités doivent se reconstruire sur elles-mêmes.

Réponse du maître d'ouvrage

@3d : le BRGM (georisques) ne mentionne pas de risque avéré de remontée de nappe à Quéven.

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=-3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven>

@3e, 13b et 17a : le ruisseau du Lain est situé à l'ouest de l'opération mais séparé de celle-ci par la RD 163, elle-même en surplomb du terrain naturel de part et d'autre de son axe. Cette route constitue ainsi une digue interdisant aux eaux pluviales du Mourillon de ruisseler vers le ruisseau du Lain.

Par ailleurs, la proximité de l'opération avec le ruisseau du Ter obligera, en phase opérationnelle, la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales conformes au règlement du PLU. L'objectif est de limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales au milieu naturel en favorisant l'absorption à la parcelle.

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 (hydrocarbures, matières en suspension etc.). 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, celui-ci 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 au regard des critères environnementaux, n'est pas plus préjudiciable qu'une activité agricole intensive déraisonnée au regard des milieux humides.

@6b : voir plus haut les réponses apportées concernant le SCoT et le ZAN.

Questions du commissaire enquêteur

Plusieurs observations évoquent un risque très fort de remontée de la nappe phréatique (source BRGM) pour le projet de la Croix du Mourillon. La réponse apportée lors du bilan de la concertation est très succincte puisque vous précisez que le secteur ne semble pas être concerné.

Est-il possible de préciser la réponse faite ci-dessus ?

Réponse du maître d'ouvrage

Voir cadre précédent

La commune a eu connaissance, après le conseil municipal du 19 mai 2022, d'une nouvelle emprise de la zone archéologique soumise à prescription de fouille archéologique.

Quelle est l'incidence de cette découverte sur le projet ?

Réponse du maître d'ouvrage

La zone 1AUi au sud a été diminuée afin d'en exclure la zone de prescription archéologique comme figuré ci-contre. Cette diminution s'est opérée à la marge et ne présente aucune incidence sur le projet global.

Avis de la MRAe

Pour l'Ae, Le retrait de 20 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le secteur de Croix du Mourillon permet d'éviter l'artificialisation de terres agricoles et l'altération des fonctions écologiques des sols.

Elle observe toutefois que :

- . plus d'un hectare d'un espace naturel de friches, fourrés et boisements seront détruits ;
- . les modalités et conditions de suivi ne sont pas précisées ;
- . la commune de Quéven ne démontre pas que les modifications envisagées sont les plus favorables et les moins impactantes pour l'environnement.

Elle recommande de chercher des localisations alternatives.

Réponse du maître d'ouvrage

La localisation des zones d'activités n'est pas de la compétence de la commune mais de celle du SCoT. Toutes les incidences environnementales ont été prises en compte afin de limiter les impacts négatifs et les nuisances.

Le SCoT liste, au « chapitre 1.3.4 - Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200 ha cessibles supplémentaires », les 24 sites d'implantation des zones d'activités répartis entre les deux intercommunalités, Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan. Le SCoT a bien entendu fait l'objet d'une évaluation environnementale au sujet de laquelle la MRAe a rendu un avis le 24 août 2017 (reprise de l'avis MRAe de 2017 en annexe).

L'espace naturel considéré se trouve isolé entre des ouvrages routiers importants et des espaces agricoles ouverts affectés à des cultures intensives. Compensation : Il a été jugé plus judicieux de réaliser un boisement compensatoire que de s'en remettre aux bons soins de la nature.

Au plan paysager, le remplacement d'un espace d'agriculture intensive par une zone d'activités ceinte de plantations formant écran visuel, comme le demande l'OAP, ne constitue pas en soi un facteur de nuisance visuelle.

Pour des raisons de calendrier de la mission, l'évaluation environnementale a dû être réalisée à une période de l'année (janvier 2023) défavorable à la collecte de données sur la faune et la flore. Toutefois, compte tenu des caractéristiques du milieu (fourrés pré-forestiers réoccupant des friches agricoles), il n'a pas semblé que des investigations plus approfondies en période favorable seraient de nature à modifier l'évaluation de l'intérêt écologique du secteur, lequel peut être considéré comme très banal.

Par ailleurs, la situation d'enclavement relevée à juste titre par la MRAe vaut aussi pour les fonctionnalités écologiques, puisque l'espace naturel considéré se trouve isolé entre des ouvrages routiers importants et des espaces agricoles ouverts affectés à des cultures intensives.

En ce qui concerne l'espace prévu pour les mesures compensatoires de replantation, il présente des caractéristiques voisines de celles de l'espace limitrophe destiné à être aménagé, avec toutefois une plus faible densité d'arbres et davantage d'étendues de ronciers et de ptéridaie (peuplements de fougère aigle), dont le niveau de biodiversité est potentiellement faible et se trouvera accru par des plantations diversifiées d'essences feuillues locales telles que le chêne pédonculé et le hêtre. On pourrait, certes, suggérer que le processus de reboisement spontané en cours est suffisant, sans qu'il soit besoin d'intervenir par des plantations.

En réalité, les observations de terrain montrent que la recolonisation des ptéridaies, particulièrement pauvres au plan écologique, est un processus lent, et que sur le reste de l'espace, la compétition entre les arbres et la végétation des fourrés, notamment les ronciers, tend à produire des sujets mal formés et à faible développement. Compte tenu d'une part de l'extrême banalité de ce type de boisement dans la région, par suite de l'enfrichement généralisé des fonds de vallées, et d'autre part de la relative rareté des boisements feuillus conduits en futaie, qui présentent un potentiel élevé pour la biodiversité, il a été jugé plus judicieux de réaliser un boisement compensatoire que de s'en remettre aux bons soins de la nature.

L'implantation volontaire d'un boisement de type futaie feuillue à chêne pédonculé et hêtre représente une solution bien plus satisfaisante que la poursuite de l'évolution spontanée du milieu, laquelle ne produirait que des peuplements d'arbres à faible potentiel écologique.

On ajoutera que cette solution est également plus satisfaisante au plan du stockage du carbone, puisqu'elle permettra de produire rapidement une biomasse nettement plus importante que par évolution spontanée, puis de la valoriser de différentes façons (bois d'œuvre, bois d'énergie), alors que l'évolution spontanée telle qu'on peut l'observer actuellement ne produit que des arbres mal conformés, difficiles à entretenir et à valoriser.

Avis de la CCI

L'aménagement de la zone 1 AUI (13,78ha) devra faire preuve d'exemplarité en matière d'optimisation foncière de la future zone d'activité économique. Une nécessaire sobriété devra être adoptée par le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement et par ceux qui souhaiteront s'installer dans cette zone.

Avis de Morbihan énergie

N'émet aucune remarque particulière sur le projet de modification n°2 et attire l'attention de la mairie sur les enjeux énergétiques (réponse : idem mdc n°1).

Mon appréciation

Je prends acte des réponses de la commune sur l'artificialisation des sols, sur les mesures qui seront prises pour canaliser les risques de pollution des cours d'eau voisins, sur l'implantation d'un boisement et d'une frange végétale, et sur les risques de remontée de la nappe phréatique.

Comme évoqué dans les paragraphes précédents, le retrait de 20 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation me semble cohérent avec la trajectoire du zéro artificialisation nette.

Pour la commune, il n'y a pas de risque de remontée de la nappe phréatique, le BRGM (géorisque) ne signale pas cette menace sur son site.

5 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEURS

Après avoir :

- visité les lieux et étudié le dossier de façon approfondie ;
- conduit l'enquête publique du jeudi 8 juin 2023 à 9h00 au lundi 10 juillet 2023 à 17h00 ;
- entendu les personnes qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter ;
- m'être tenu à la disposition du public, tenu quatre permanences et rencontré dix visiteurs ;
- analysé les 25 participations du public ;
- dressé le procès-verbal de synthèse, remis le 17 juillet 2023, à M. Marc Boutruche, maire de Quéven ;
- demandé diverses précisions complémentaires et obtenu tous les renseignements nécessaires auprès du maître d'ouvrage.

pris en compte :

- l'ensemble du dossier soumis à l'enquête,
- les éléments complémentaires fournis par les porteurs de projet,

en m'appuyant sur mes convictions personnelles acquises pendant l'enquête,

je rends les conclusions suivantes.

J'estime que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique portant sur les projets de modification du plan local d'urbanisme de Quéven. La publicité a été faite dans les délais et les conditions prévues par le code de l'environnement.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs. Le public pouvait rédiger ses observations sur les registres papier qui se trouvaient en mairie, par courriers postaux ou électroniques ou sur le registre dématérialisé mis en place pour l'occasion.

Une concertation préalable a été organisée avec le public du 10 janvier au 10 mars 2023.

Concernant la modification n°1, je note que :

Les 26 logements supplémentaires des OAP de Mané Rivalain et de Kerlébert restent compatibles avec les objectifs du ScoT et du PLH .

Selon la commune, la situation de l'habitat est tendue à Quéven. Alors que les objectifs du PLU actuel sont de 593 logements d'ici 2030, un total de 509 unités a déjà été consommé. Il m'apparaît donc, que même avec les deux nouvelles OAP qui prévoient la réalisation de 26 logements supplémentaires, la situation du logement risque de devenir compliquée. J'ai par ailleurs noté que les friches du centre-ville ont déjà permis la création de 176 logements et la renaturation des îlots avec des espaces végétalisés. Ce dernier constat me conduit à penser que des solutions alternatives ont été recherchées.

Des riverains du secteur de Mané Ravalain signalent un déficit du nombre des parkings dans leur quartier car de nombreux automobilistes viennent stationner leur véhicule près du stade lors des compétitions sportives. La proximité du collège rend également les conditions de stationnement difficiles. Selon la commune, la situation ne va pas s'aggraver avec la construction des quinze nouveaux logements de l'OAP 11 car le PLU impose la création de deux places de stationnement par maison individuelle et d'une place par logement dans les collectifs. Il me semble alors pertinent de rappeler cette obligation dans le règlement de l'OAP. **(Recommandation n°1).**

La commune ne semble pas s'opposer à la proposition d'instaurer une marge de recul pour renforcer la protection du bois situé à proximité de l'OAP11. Cette mesure me paraît très intéressante et son ajout dans le descriptif de l'OAP me semble souhaitable. **(Recommandation n°2)**

Concernant ce secteur, je constate enfin qu'un réaménagement de la rue de Mané Rivalain est envisagé ainsi que l'installation d'un parking pour 80 véhicules.

L'OAP de Kerlébert a été légèrement modifié au cours de l'enquête pour préserver la zone humide située au nord, en s'éloignant de cette dernière. C'est une mesure qui va dans le bon sens et contribue au renforcement de la trame verte.

La modification du zonage de la rue de Gestel permettra l'implantation d'un drive, dans le prolongement du centre Leclerc actuel. J'estime que c'est un projet qui permettra de dynamiser le centre bourg.

La salle Jégousse va être remplacée. Une « résidence jeunes » de 18 logements sera alors installée à l'étage de la nouvelle salle de loisirs. Je considère que ces projets vont dans l'intérêt de la population. Mais dans l'attente de l'ouverture de la future salle associative (début des travaux en 2026), avant l'approbation du PLU, j'estime qu'il est souhaitable que des solutions transitoires doivent être proposées aux associations de la commune. **(Recommandation n°3).**

Dans le centre bourg, la protection d'un linéaire commercial est une mesure très satisfaisante.

Aussi et pour les différents motifs évoqués ci-dessus, j'émet **UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du PLU de Quéven.** Cet avis est assorti des **trois recommandations suivantes :**

Recommandation n°1 : préciser dans le règlement de l'OAP n°11 que la création de deux places de stationnement par maison individuelle et d'une place par logement dans les collectifs est obligatoire.

Recommandation n°2 : instaurer une marge de recul pour renforcer la protection du bois situé à proximité de l'OAP11.

Recommandation n°3 : avant d'approuver le projet de modification du PLU et de détruire la salle Jégousse, proposer des solutions transitoires aux associations de la commune.

Concernant la modification n°2

Je note que :

Une recherche sur les disponibilités foncières a été récemment réalisée parmi les 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération. Il est dommage que cette démarche n'ait pas été mentionnée dans le rapport de présentation ou dans l'évaluation environnementale pour justifier l'absence d'alternatives possibles.

Malgré les besoins formulés par l'agglomération pour les ZA, qui s'élèvent à 200 hectares , la commune de Quéven a décidé de réduire la superficie prévue pour aménager l'OAP n°9. Elle anticipe ainsi la future évolution du ScoT pour se mettre en conformité avec les objectifs ZAN.

La modification n°2 du PLU, permettra par ailleurs de préserver 20,19 ha de terres agricoles classées aujourd'hui en 1AUi et 2AUi. Je pense qu'il s'agit d'un progrès non négligeable.

En 2018, un recours a été exercé par l'association Tarz Heol, pour demander l'annulation partielle du ScoT. Cette affaire est actuellement portée devant le Conseil d'État. Un second recours en annulation a par ailleurs été engagé devant le TA de Rennes, par la même association, contre le PLU de Quéven en 2020.

De son côté, la commune considère que le projet d'OAP n°9 se trouve dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes et qu'il ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Pour ma part, après lecture du projet, Je partage l'avis de la commune et souscris à l'analyse formulée par la DDTM, laquelle préconise que l'OAP soit réalisée par tranches successives garantissant ainsi une continuité avec l'agglomération. **Je formule donc une réserve dans ce sens.**

Un schéma de déplacement doux est par ailleurs intégré dans l'OAP n°9, ce qui est satisfaisant. Il apparaît que les pistes cyclables convergent vers un point central, situé au cœur de l'OAP n°9, mais que l'évitement de la RD 765 n'est pas mentionné. La partie sud de l'OAP paraît ainsi moins bien sécurisée. Constatant que Les schémas cyclables du Département et de l'agglomération classent la RD765 comme un axe prioritaire, j'estime qu'il serait judicieux de mentionner la présence des emplacements réservés 8 et 17, qui bordent la RD 765, dans le descriptif de l'OAP n°9 **(Recommandation 4).**

Une seule exploitation agricole est concernée par le projet. Je constate que Lorient Agglomération a contacté la Safer et cherché des terres disponibles pour compenser la baisse d'activité de

cette exploitation. Faute de trouver une solution immédiate, elle s'engage à ne pas aménager la partie sud de la zone d'activités tant qu'une compensation spatiale ou financière de l'exploitante n'a pas été réalisée. Je me satisfais de cet engagement.

Je prends acte des réponses de la commune à propos de l'artificialisation des sols, des mesures qui seront prises pour canaliser les risques de pollution des cours d'eau voisins, de l'implantation d'un boisement et d'une frange végétale, et des risques de remontée de la nappe phréatique.

Les dispositions prises pour préserver les aspects paysagers me semblent convaincantes. Au cours de l'enquête les riverains ne se sont pas plaints des nuisances sonores des axes routiers. Selon la commune, un diagnostic des nuisances consécutives au bruit sera effectué lors de l'instruction du permis d'aménager. Je pense effectivement qu'il conviendra en effet d'être vigilant sur ce point.

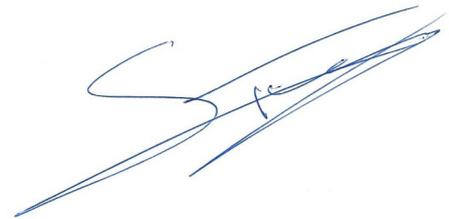
Aussi et pour les différents motifs évoqués ci-dessus, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du PLU. **Cet avis est assorti d'une réserve et d'une recommandation.**

Réserve : Réaliser l'OAP n°9 par tranches successives pour garantir une continuité permanente avec l'agglomération.

Recommandation n°4 : mentionner la présence des emplacements réservés 8 et 17, qui bordent la RD 765, dans le règlement de l'OAP n°9.

Fait à Plouhinec, le 10 août 2023

Le commissaire enquêteur



Annexe

Mémoire en réponse de la commune de Quéven comportant les réponses aux observations du public, les réponses à l'avis de la MRAe et des PPA, les réponses à mes questions complémentaires

ANNEXE 2 DU PV DE SYNTHÈSE - CLASSEUR PAR THÈMES

1. LE DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@10d	Evelyne MAHO, Ploemeur	Ce projet n'a fait l'objet d'aucune étude ERC ni de présentation d'alternatives alors que Lorient Agglo dispose d'une surface de zones industrielles parmi les plus importantes de Bretagne. Lorient Agglo va urbaniser de nombreux ha agricoles à Caudan. Que deviennent les friches industrielles, parmi lesquelles celle de Plouay. L'utilité de ce projet n'est pas prouvée, on ne sait même pas à quoi va servir l'urbanisation des 13,78ha.

Réponse du maître d'ouvrage

En préambule, il est rappelé que la gestion des zones d'activités économiques (ZAE) relève de la compétence de Lorient Agglomération.

L'Autorité environnementale, dans son avis du 18 avril 2023 sur les deux projets objets de l'enquête publique, a déjà formulé la même remarque. Dans son mémoire en réponse (page 5), la commune se réfère au SCoT approuvé en 2018. Elle apporte la réponse suivante :

Le SCoT liste, au « chapitre 1.3.4 - Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200 ha cessibles supplémentaires », les 24 sites d'implantation des zones d'activités répartis entre les deux intercommunalités, Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan.

Le SCoT a bien entendu fait l'objet d'une évaluation environnementale au sujet de laquelle la MRAe a rendu un avis le 24 août 2017.

Dans cet avis, « L'Autorité environnementale considère que l'évaluation des incidences des secteurs d'activité prévus empiétant sur la trame verte et bleue ne répond pas aux exigences formelles et aux enjeux de l'évaluation environnementale » et que « cela nécessite en particulier de combler les insuffisances de l'évaluation du projet d'implantation des zones d'activités empiétant sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Cela impliquera aussi d'étendre cette analyse complémentaire à l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir les 470 hectares d'extension urbaine prévus dans le SCoT. » L'évaluation environnementale du SCoT précise dès lors que « Les extensions des zones d'activités projetées dans le cadre du SCoT et identifiées dans le DOO ne conduisent pas à impacter les sites Natura 2000. Elles sont systématiquement réalisées en dehors des périmètres de sites Natura 2000. Il n'y a donc pas d'incidences négatives notables attendues sur ces secteurs remarquables. » Cette disposition a satisfait l'autorité environnementale qui a d'ailleurs rendu un avis favorable sur le projet.

De plus, la méthodologie d'identification de la trame verte et bleue a intégré les habitats d'intérêt communautaire en tant qu'espaces naturels remarquables : ils sont inclus au sein des réservoirs de biodiversité, en particulier les habitats prioritaires. Ils sont ainsi strictement non urbanisables. Les seuls aménagements possibles sont des exceptions (projets d'intérêt général, valorisation agricole, etc.).

La démarche de co-construction de la trame verte et bleue et de la localisation des futures zones d'activités, permet d'éviter des incidences notables.

En effet, seules deux zones d'activités sont situées à proximité immédiate de sites Natura 2000 sur les communes de Plouhinec et de Gâvres, ainsi que quelques centralités urbaines. Les incidences seront faibles au vu des mesures et préconisations qui viennent cadrer ces aménagements (maîtrise des pollutions, non fragmentation des continuités écologiques, etc.). »

Par ailleurs, Audelor a publié, en mars 2023, un tableau de bord faisant « le point sur la situation du foncier disponible immédiatement (public, privé) recensé au sein des 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération.

Au 31 janvier 2023, la **disponibilité foncière immédiate est de 19,7 ha, soit à peine 1,5 % de la surface totale des ZAE**. De plus, 10,7 ha sur les 19,7 ha sont déjà réservés.

Les 18 ZAE gérées par Lorient Agglomération offrent 14,7 ha, soit 75 % des disponibilités foncières du territoire. »

<https://www.audelor.com/publication/info/foncier-economique-disponible-lorient-agglo-mars-2023/>

Les 13,78 ha serviront donc à satisfaire, en partie, les besoins importants de foncier économique du territoire du Pays de Lorient.

Démarche d'optimisation (CREFE)

Face à la pénurie du foncier économique et pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, Lorient Agglomération a engagé en 2019 une démarche d'optimisation et de revitalisation des ZAE existantes en lien avec les communes. Cette démarche a notamment permis d'identifier des espaces sous-occupés ou inutilisés par les entreprises (« dents creuses », terrains « dormants », friches) au sein des ZAE. Les propriétaires privés de ces espaces ont été contactés par la cellule de redynamisation du foncier économique (CREFE) créée par Lorient Agglomération et AudéLor.

Dans le cadre de cette démarche, Quéven vient de résorber de nombreuses friches industrielles :

- L'ancien site de l'entreprise Minerve et création de 86 logements,
- L'ancien Leclerc Bazar et création de 90 logements,
- rue Joliot Curie :
 - o 7 entreprises installées en lieu et place d'une habitation et d'un entrepôt,
 - o une autre habitation déconstruite et remplacée par l'entreprise Aquaclim,
- rue Edouard Herriot : Fermeture de l'entreprise SLTI et création de deux nouvelles entreprises (l'Orange Bleue et LP Constructions,
- La Croix Verte : installation d'un local pour les services techniques municipaux,

et tout cela en 4 ans.

2. LA MODIFICATION N°1

2.1. MODIFICATION DU ZONAGE D'UN SECTEUR A MANÉ RIVALAIN

2.1.1. Oap

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@2a	Bernard Méhats	Nous avons pris connaissance de l'OAP N° 11 : Mané Rivalain qui concerne la construction de 15 logements sur une surface de 4 000 m ² et sommes inquiets du nombre de voitures et d'habitants que le quartier va devoir absorber. En effet, notre rue n'est pas équipée de trottoirs et donc non sécurisée pour les piétons. Le trafic est important tous les jours de la semaine : les camions pour les livraisons du collège, les entraînements au stade, les activités des clubs, les promeneurs pour le bois du Ronquédo, les joggers, les vététistes etc.
@7a	Danielou Yannick Quéven	Concernant l'OAP 11, nous sommes dans un quartier calme et souhaitons conserver une certaine harmonie. Toutes les constructions avoisinantes sont orientées vers le sud. L'intimité des habitants est ainsi préservée. Cette orientation permet de dépenser moins d'énergie. Je propose le déplacement de la servitude d'accès à l'OAP pour conserver la discrétion des passages, éviter les passages des camions parmi les habitations, gagner du temps et faciliter la maîtrise d'œuvre (plan joint). Je souhaite que mon arrivée d'eau soit déplacée comme pour les eaux usées.
@21c	Stéphane JACOB 56530 QUEVEN	Il pense qu'il y a un autre projet dans le secteur, car certains riverains du collège ont été invités à une réunion de bornage.

Synthèse

[@2a](#) est inquiet du nombre de logements de l'OAP 11 (15 pour une superficie de 4 000m²) et du nombre des voitures qui va fréquenter le quartier. Avec le collège, le stade et le bois du Ronquédo, le trafic est important tous les jours de la semaine. Sa rue n'est pas sécurisée.

[@7a](#) préférerait que les logements de l'OAP soient orientés vers le sud. Il propose de modifier les accès et demande que son arrivée d'eau soit déplacée.

[@21c](#) pense qu'il y a un autre projet dans le quartier.

Réponses du maître d'ouvrage

[@2a](#) : le programme local de l'habitat (PLH) impose à la commune une densité minimale de 35 logements à l'hectare (50 en centralité). Les projets à venir devront envisager les stationnements des véhicules à l'intérieur de chaque propriété. Par ailleurs, la commune prévoit de réaménager la rue de Mané Rivalain (voir schéma joint) en privilégiant les circulations piétonnes et cyclistes afin de sécuriser le secteur. Des projets de stationnements automobiles supplémentaires sont également prévus aux abords du collège.

Le projet de salle omnisport sera accompagné d'un parking paysager de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, pour conserver deux accès. Le complexe de Kerlebert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

[@7a](#) : la servitude de passage existante relève du droit privé. Un déplacement de celle-ci nécessite une démarche auprès d'un notaire qui est laissée à l'initiative du demandeur. De même, les services publics compétents en matière d'eau potable, n'interviendront que sur le domaine public. Tous travaux sur domaine privé restent à la charge du propriétaire.

[@21c](#) : la rue de Mané Rivalain va être réaménagée ainsi que les abords du collège.

2.1.2. Environnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3a	Association Den Dour Douar - Jean-Yves LAURENT Jean-Pierre Le Nôtre	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). L'autorité environnementale relève que le rejet des effluents n'est pas suffisamment étudié. Nous émettons un avis réservé sur cette modification et demandons la préservation de la trame verte et des précisions sur le traitement des effluents.
@14b	Gwenola David Quéven	Quid de la limitation artificialisation des terres agricoles ? Les modifications proposées n'en tiennent nullement compte. Un problème de sécurité routière sera inéluctable s'il n'y a aucun changement ;
@21b	Stéphane JACOB 56530 QUEVEN	Changer la destination de cette parcelle en y plaçant de la construction dense ne ferait qu'augmenter une artificialisation des sols avec les contraintes en découlant, absorption de l'eau, augmentation des températures alors qu'un îlot de verdure amenant fraîcheur avec quelques places de parking serait bien plus utile que de continuer la course effrénée à la construction. De plus ceci gâcherait un accueil verdoyant d'une zone dédiée au sport.
@22a	Olivier Mazeas Ploëmeur	Réaction aux réponses faites à l'association Den Dour Douar sur le bilan de la concertation. À Mané Rivalain, un espace paysager à l'ouest n'est pas du tout la même chose que de préserver ce qui est appelé « parcelle en friche » et qui est en fait un espace naturel propice à la biodiversité et qui fait tampon avec la trame verte. Il est important de prévoir des zones de transition entre la trame verte et l'urbanisation. Une zone « en friche » n'est jamais sans intérêt de biodiversité.

Synthèse

@3a précise que le projet est adossé à un bois qui fait partie de la trame verte du pays de Lorient. Il demande la préservation de ce bois en imposant des marges de recul, la protection de la trame verte et des précisions sur le traitement des effluents.

@14b regrette une artificialisation des sols. Constat partagé par @21b qui soulève les conséquences liées à l'eau, les augmentations de température, l'accueil verdoyant du stade.

Pour @22a, la perte d'une parcelle en friche ne sera pas compensée par l'espace paysager prévu. Il faut un espace de transition entre la trame verte et l'urbanisation.

Réponses du maître d'ouvrage

@3a et @14b : Ce bois est déjà classé en espace boisé et bénéficie donc d'une protection forte. Mais afin de renforcer cette protection, il peut en effet être ajoutée à l'OAP une marge de recul inconstructible correspondant à l'étendue du houppier des arbres.

Concernant les effluents, le règlement écrit prévoit déjà l'installation de dispositif de rétention des eaux pluviales, privilégiant l'absorption de ces dernières directement sur les parcelles. Parallèlement, le règlement s'attache également à favoriser la perméabilité des sols des parcelles privatives. Des efforts sont également faits du côté de la commune puisque le réaménagement de la rue de Mané Rivalain prévoit de conserver l'ambiance champêtre du site et de réaliser des stationnements prenant en compte la gestion intégrée des eaux de pluie (voir document annexe « Secteur de Mané Rivalain Ronquédo »).

@21b : la commune rappelle la nécessité de libérer du foncier afin de répondre aux besoins, urgents, en logements (voir la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du 19 mai 2022). Ce changement d'affectation du site intervient dans un contexte global de restructuration du quartier du Ronquédo par le réaménagement de la rue Mané Rivalain, la nouvelle implantation de la salle omnisport, de nouvelles superficies ainsi disponibles qui pourraient être dédiées au stationnement automobile ... Le caractère « verdoyant » du site va être évidemment conservé et même renforcé (plantations à réaliser, cheminements piétons ...). En effet, l'ancienne salle omnisport fera l'objet d'une déconstruction accompagnée d'une reconquête d'espaces verts.

@22a : il est à noter que cette parcelle ne contient aucun élément végétal remarquable. L'évaluation environnementale souligne que « le projet affectera un milieu naturel détérioré du fait des entretiens périodiques par broyage des végétaux. » et que « Le projet, par son implantation, ne vient pas interférer avec une continuité écologique existante et peut donc être considéré comme sans effet à cet égard ». Aucune remarque sur ce point n'a été formulée par l'Autorité environnementale.

2.1.3. Circulation – stationnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@2b	Bernard Méhats	Les jours de match du club de Quéven, les voitures se stationnent partout et la circulation se fait difficilement sur une file, bref le quartier est totalement saturé le week-end et le projet va rajouter au minimum 25 à 30 voitures. Quelles sont les structures prévues pour améliorer la circulation et l'intégration de ces nouveaux habitants.
@4	Michel LE DIODIC	Concernant l'implantation de 15 logements sur le site de Mané-Rivalain, notre inquiétude se porte sur l'augmentation de la circulation et les nuisances que cela va occasionner. De ce fait, ne serait-il pas judicieux de réserver cet espace pour la création de parking supplémentaire afin d'absorber le flot de véhicules lors des rencontres sportives.
@5	Christian Bothereil	Le terrain qui jouxte les deux parcelles du projet Mané Rivalain est un parking pour les footballeurs et leurs accompagnants. Ce parking n'est pas suffisant, les usagers vont donc tout naturellement se garer le long du chemin rural situé à 150m, des deux côtés de la voie. Ces stationnements non autorisés ont pour conséquences de perturber considérablement l'accès des résidents chez eux, deux véhicules ne peuvent plus se croiser. Au niveau sécurité, il serait très difficile aux services d'urgence d'intervenir. On imagine difficilement ce projet de 15 logements supplémentaires avec des résidents qui seront dans l'incapacité de se garer sur leurs propres stationnements. Ils iront donc également se stationner le long des deux côtés du chemin rural. Ce chemin rural n°013 est un chemin qui nous amène dans le bois du Ronquédo via un tunnel, c'est une voie sans issue. Il n'est pas adapté pour recevoir tout ce trafic. Je souhaite le passage d'une commission de sécurité, un jour de match ou de tournoi, pour constater tous ces désordres.
@7b	Danielou Yannick Quéven	L'augmentation des habitations va générer une augmentation d'une trentaine de voitures sur un axe non conforme à la circulation des piétons, une augmentation des risques d'accidents, des problèmes de stationnements tous les week-ends lorsqu'il y a des matchs et des tournois de football sur le terrain voisin, des nuisances sonores, des risques de rassemblements de jeunes.

@14	Gwenola David Quéven	La modification du PLU n'indique aucun parking supplémentaire. Lors des entraînements au stade, des voitures stationnent le long de la voie. Le parking du stade est trop petit. Il devient même difficile, voire dangereux, de circuler à vélo. Avec 15 nouveaux logements, c'est 30 véhicules supplémentaires sans compter les visites. Où sont les stationnements ? Une piste cyclable jusqu'au bout de l'impasse ? Des trottoirs ? Quid des véhicules allant jusqu'au bois du Ronquédo ?
@21a	Stéphane JACOB 56530 QUEVEN	La circulation sur ce secteur n'est plus appropriée au trafic de déserte du stade, de l'entrée "technique" du collège, de l'accès au bois du Ronquédo ainsi que des constructions déjà existantes. Accentuer ce trafic ne ferait que rendre plus dangereux ce secteur pourtant fréquenté par de nombreux enfants et piétons. Le manque d'aménagements (trottoirs, voie cyclable...).

Synthèse

@2a prévoit 25 à 30 voitures nouvelles alors que les stationnements sont difficiles les jours de match. Il demande des structures de stationnement. Constat partagé par @7b qui craint également un problème de sécurité et des nuisances.

@4 pense qu'il serait plus judicieux de créer un parking.

@5 déclare que les usagers du stade viennent se garer dans le chemin rural, situé à 150 mètres, et que le passage des voitures est difficile. Pour lui, les véhicules de secours ne peuvent pas intervenir. La situation va s'aggraver avec les 15 nouveaux logements.

@14a réclame des parkings supplémentaires pour les usagers du stade et du Ronquédo ainsi qu'une piste cyclable.

@21a demande également une piste cyclable et des trottoirs. Il précise que la circulation n'est pas appropriée pour la desserte du stade, l'entrée technique du collège et le Ronquédo.

Réponses du maître d'ouvrage

La commune encourage les déplacements actifs et s'emploie à faciliter l'accès du site aux piétons et cyclistes tout en prévoyant des espaces de stationnement automobile à distance « marchable » des équipements sportifs et scolaires, prévus dans le projet de réaménagement du secteur (rue Mané Rivalain et abords du collège).

Le projet de salle omnisport sera accompagné d'un parking paysagé de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, les deux accès existants étant conservés. Le complexe de Kerlebert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

2.2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU, RUE DE KERLEBERT

2.2.1. OAP

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R2	Rémi Morvan - Quéven	Pour construire le Centre Leclerc, une quantité importante de terre noire a été extraite (surface du stade X hauteur décaissée). Cette terre a été déversée sur l'emplacement de la future OAP 11. Je propose qu'elle soit récupérée. Je crains que ce volume de terre noire rende les travaux difficiles.

Réponses du maître d'ouvrage

En phase opérationnelle, des études de sol seront à conduire. Si la terre végétale recouvre les remblais, elle sera utilisée pour la réalisation des talus en protection des espaces humides, des aménagements paysagers et des abords. En tout état de cause, cette terre de bonne qualité sera utilisée pour l'aménagement des espaces verts, d'abord sur le site, et, s'il en reste, sur les autres espaces naturels de la commune.

2.2.2. Environnement

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3b	Association Den Dour Douar	Le reclassement de 2AU1 en 1AUa ne concerne qu'une partie de la parcelle, découpage n'obéissant à aucune logique et modifiant un classement récent en zone de loisirs. La parcelle est marquée par sa forte déclivité vers une zone humide significative et un cours d'eau affluent du Scave. Elle participe donc à la trame verte. Il convient 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, la commune ne justifie pas d'ouvrir un secteur supplémentaire à la construction d'habitations. L'autorité environnementale relève que les éléments fournis ne cadrent pas suffisamment le rejet des effluents pour garantir la préservation du milieu récepteur. Nous sommes favorables au maintien de ce secteur aux activités de loisirs. Nous sommes opposés à cette modification afin de conforter la trame verte.
@22b	Olivier Mazeas Ploëmeur	En réponse au bilan de la concertation, l'ouverture à l'urbanisation de Kerlébert permet de grignoter sur des sols non artificialisés. Il n'y a pas de continuité douce mais juste une artificialisation supplémentaire qui nuira à la zone humide et aux nappes phréatiques. Ce n'est pas parce que l'on ne construit pas sur une zone humide que l'on ne lui nuit pas. Il y a des notions de bassin versant et de nappes phréatiques encore plus complexes à prendre en compte. La proximité de la zone humide est d'une importance capitale. Les zones humides sont d'une importance capitale pour la qualité de vie de tous les habitants du bassin versant de la rade de Lorient. La trame verte ne sera pas mise en valeur, non, au contraire de ce qui est répondu à l'association, elle sera fragilisée. Ce n'est pas un « espace très paysager », ça ne veut rien dire, c'est un espace qui a besoin de rester non-urbanisé. Avec ce projet, l'espace ne sera plus « paysager ».

Synthèse

@3b précisent que la parcelle est marquée par une forte déclivité vers une zone humide et un cours d'eau. Ils sont opposés à cette modification afin de conforter la trame verte. La création de nouveaux logements dans ce quartier urbanisé n'est pas justifiée, le secteur doit rester dédié aux activités de loisirs.

@22b estime qu'il s'agit d'une artificialisation supplémentaire qui va nuire à la zone humide à proximité et aux nappes phréatiques du bassin versant. Il estime que la trame verte n'est pas mise en valeur. Il ne s'agit pas d'un espace paysager.

Réponses du maître d'ouvrage

@3b : (extrait du mémoire en réponse aux avis MRAe et PPA, pages 4 et 7) La fin du chapitre B du rapport de présentation reprend le texte de la délibération municipale en date du 19 mai 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités. Il y est mentionné, outre les objectifs du PADD, le détail du nombre de logements déjà réalisés dans les secteurs 1AU prévus au PLU opposable. Il est clairement démontré que les possibilités d'accueil de la population ne peuvent plus être assurées si la situation reste en l'état.

S'il est vrai que la population s'est stabilisée entre 2008 et 2019 (autour de 8 770 habitants), les besoins en logements nouveaux ne cessent de grandir dus principalement à la décohabitation (séparations de couples, éclatement des familles). Il est rappelé que pour cette raison, et si elle veut donner la possibilité aux Quévenois de rester sur son territoire, une commune doit absolument permettre la construction de logements. Dans ces conditions, Quéven doit, pour atteindre cet objectif, construire au moins 60 logements par an, précisant que le seuil d'équilibre de population se situe autour de 52 logements par an.

Le scénario de croissance de la population adopté lors de la révision générale du PLU en 2020, prévoyait 790 habitants supplémentaires à horizon 2030 (par rapport à 2015). Environ 580 logements étaient alors nécessaires à produire sur la période 2020-2030. La délibération municipale, en date du 19 mai 2022, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerlébert et de Mané Rivalain, reprend les chiffres de la construction de logements à Quéven :

- 214 logements étaient déjà en cours de construction sur la totalité du territoire au moment de l'arrêt du PLU ;
- 139 logements sont prévus en extension d'urbanisation dans les zones 1Aua à Croizamus (OAP 1 ; 100 logements) et à Kerlébert (OAP 2, 39 logements) ; ces secteurs font déjà l'objet, sur l'ensemble de leur superficie, de permis d'aménager ou de permis de construire ; on peut donc considérer que les possibilités de construction d'habitations y sont désormais nulles ;
- 156 logements sont prévus à l'intérieur de la tache urbaine sur la friche Minerve (OAP 4, 40 logements en cours), sur l'îlot Diény (OAP 5, 91 logements construits) et à Kerdual (OAP 6, 25 logements à construire) ; ici aussi, la plupart des secteurs sont déjà en cours de réalisation, à l'exception des parcelles couvertes par l'OAP 6 dont l'aménagement n'a pas encore démarré.

Ainsi, sur ce total de 509 logements, 484 sont construits ou en passe de l'être prochainement, 25 restent à commencer (à Kerdual).

À ce total, il convient de rajouter :

- Les 15 bâtiments d'intérêt architectural, identifiés au règlement graphique, et pouvant potentiellement se transformer de bâtiments agricoles en logements ;
- Les 69 possibilités de logements, comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification (pages 138-139 du rapport de présentation).

Le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven entre 2018 et 2030 s'élève donc à 593 unités ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD.

Il convient de préciser par ailleurs que Lorient Agglomération s'est dotée d'une cellule de revitalisation du foncier afin d'identifier les terrains et friches optimisables sur le territoire communautaire.

Les friches existantes en centre-ville à Quéven, et qui constituent des gisements fonciers majeurs en renouvellement urbain, ont déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement, réalisées ou en cours de réalisation. Ces opérations, tout en s'inscrivant dans les objectifs de densification et qui ont permis la création de 176 logements, ont par ailleurs été accompagnées d'une renaturation des sites grâce à la création d'espaces végétalisés en cœur d'îlots.

On remarque donc que les prévisions de 2020 s'avèrent insuffisantes (du fait de l'attractivité de la commune, peut-être sous-estimée à cette époque) et que, bien que des logements soient potentiellement réalisables en renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de libérer du foncier constructible à destination de logements.

Devant cette relative urgence, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU existantes dont la destination première n'avait pas ou plus d'objet aujourd'hui. Ainsi, aucun projet, sportif ou de loisir, n'est lésé par ces changements d'affectation. [...]. Le centre équestre conserve environ 2,3 ha de terrain 2AU pour développer ses activités.

Toutefois, dans un souci de préservation et de protection de la zone humide au nord, la commune a choisi de revoir le découpage de la zone 1AUa en éloignant sa limite nord de cette zone humide.

Ce nouveau classement permettra, grâce à l'OAP, de réaliser tout un cordon naturel qui viendra renforcer la trame verte par un aménagement qualitatif type « Breizh bocage » entre la partie urbanisée existante et la zone humide. La trame et bleue sera ainsi mise en valeur par cette continuité du cheminement qui se poursuit jusqu'au terrain de golf.

2.3. AUTRES POINTS DE LA MODIFICATION N°1 ABORDES PAR LE PUBLIC

2.3.1. Rue Gestel (salle Jégousse)

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3h	Association Den Douar Douar	<p>Nous ne comprenons pas le changement de zonage de ce secteur de UI en Ub. Il semblerait que ce reclassement préfigure une future restructuration susceptible d'intégrer l'extension du centre commercial Leclerc, la suppression de la déchetterie fermée en 2022 et 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. Dans le cadre de cette modification, la suppression de la salle Robert JEGOUSSE et du jeu de boules y attenant, va priver la vie associative et le club du 3^{ème} âge d'un outil particulièrement fréquenté. Den Douar Douar émet sur ce point un avis très défavorable.</p>
<p>Réponses du maître d'ouvrage</p> <p>En effet, le secteur va connaître des modifications qui auront pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De rationaliser le fonctionnement du centre commercial par l'implantation du « drive » dans la continuité du bâtiment existant, en lieu et place de la salle Jégousse, bâtiment classé parmi les plus énergivores de la commune. - En reconstruisant une salle de capacité équivalente et plus performante, enrichie de 18 logements type « Résidence Jeunes » à l'étage, à l'emplacement du sautoir (non utilisé depuis 10 ans) du stade situé à l'angle des rues de Gestel et Jean-Marie Raoul. <p>Ce nouveau zonage est effectivement destiné à l'extension du centre commercial qui participe grandement du 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 tache urbaine, conformément aux avis du SCoT et des services de l'État, qui préconisent le commerce en centralité. Le choix d'un zonage UI 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Lorient Agglomération a fermé le point de collecte en déchetterie 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.</p> <p>Enfin, il est rappelé que l'organisation spatiale des aménagements de la commune doit permettre d'offrir en centralité un maximum d'équipements et de commerces afin que ceux-ci restent facilement accessibles à l'ensemble de la population. La commune rappelle 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 commerces.</p> <p>Tous les projets de la ville sont consultables (site internet, réunions publiques, comité centre-ville, PLU, SCoT... etc.).</p>		

2.3.2. Protection d'un boisement en agglomération

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3g	Association Den Dour Douar	Nous approuvons la protection de l'espace boisé de Ty Planche. Ces espaces boisés constituent des lieux récréatifs et des écrans de verdure qui contribuent à la qualité de vie des habitants. Ils participent à la préservation de la biodiversité.
@13e	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	L'association demande également le maintien de tous les espaces boisés classés qui constituent des lieux récréatifs et des écrans de verdure contribuant à la qualité de vie des habitants.
<p>Synthèse @3g approuve la protection de l'espace boisé. @13e demande le maintien de tous les espaces boisés classés.</p>		
<p>Réponses du maître d'ouvrage Pour information, le code de l'urbanisme prévoit deux types de classement des espaces boisés ou simplement naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ceux relevant des articles L113-1 à L.113-5 du code de l'urbanisme dénommés « espaces boisés classés » dont le classement ou le déclassement nécessite une procédure de révision du PLU ; - Ceux relevant de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont le classement peut être intégré à une procédure de modification du PLU, plus légère que la précédente, ce qui est le cas ici. 		

2.3.3. Modifications au règlement écrit

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@12	Le Maire, Marc Boutruche	La commune a été informée par Lorient Agglomération de l'évolution de la servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement) le 7 juin 2023, la veille de l'ouverture de l'enquête publique, ne permettant pas de mettre à jour le dossier d'enquête publique en ce sens. Il conviendra donc de prendre en compte cette évolution et de procéder à la mise à jour de la servitude T5 dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
@18a	David Mourré	Concernant la mdc n°1, Il propose des modifications du règlement écrit. Elles portent sur : <ul style="list-style-type: none"> - la définition d'une voie mixte (page 12) - une précision du caractère obligatoire des aménagements cyclables lors des créations de voiries (page 74) - des observations sur les types de clôtures autorisées ou non (page 35) - des observations sur le stationnement des vélos (page 37)

Synthèse

@12 (le maire) a été informé d'une évolution de la servitude T5, le 7 juin dernier.

@18 propose des modifications du règlement écrit (voir registre dématérialisé).

Réponses du maître d'ouvrage

@12 : la servitude T5 sera intégrée en annexe du PLU, à l'instar des autres servitudes d'utilité publique.

@18 : les deux premières remarques vont être intégrées au règlement écrit. En revanche, pour ce qui est de la nature des clôtures et de la superficie dédiée au stationnement vélos, la commune ne souhaite pas revenir sur les choix opérés lors de la révision générale.

2.3.4. Mesures qui n'ont pas suscité de réactions de la part du public

Aucune observation n'a été émise à propos de :

- la modification de zonage, rue de Gestel, ancienne déchetterie ;
- la protection du linéaire commercial en centralité ;
- la modification de la liste des emplacements réservés ;
- la mise à jour des servitudes publiques ;
- la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

3. MODIFICATION N°2

3.1. SECTEUR DE LA CROIX DU MOURILLON

3.1.1 Zonage

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3c	Association Den Douar Douar	Nous nous réjouissons des 20,19 hectares de l'extension qui sont reversés à la zone agricole. Nous déplorons toutefois que 10,6 hectares restent en zone 1AU _i et que 3,02 hectares passent de 2 AU _i en 1AU _i . Le 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. L'association rappelle les dispositions de la Loi « climat et résilience » et les objectifs ZAN. Il lui semble inopportun de classer ce terrain en zone constructible. Nous sollicitons que la parcelle de 3,02 ha soit reversée en zone agricole Aa comme les autres parcelles attenantes et qu'il soit recherché une localisation alternative de la zone d'activités.
R1d	Cindy Chégarde - EARL Chégarde	Je m'interroge au final sur les projets de Lorient agglomération. Les surfaces impactées ne cessent de varier. Il a été fait mention d'une aire d'accueil de gens du voyage et on m'a demandé de libérer au plus tôt mes parcelles.
@13d	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	Nous demandons donc que l'ensemble des 13 ha concernés soit affecté à l'agriculture et placé en zone Aa.
@20b	Maître Thomas Dubreuil, Conseil de Tarz Heol	Cette urbanisation de terres agricoles pose sérieusement question au regard de la trajectoire et du contenu des dernières modifications du Code de l'urbanisme, notamment celles issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. L'urbanisation de ces 13 ha est assez peu justifiée au regard des alternatives potentielles à la zone du Mourillon, notamment en 2023. En effet, il est constant que le PLU doit permettre une réflexion au stade de la planification sur les alternatives (voir TA de NANTES, 28 février 2023, n°2009620 – Pièce n°2). La notion d'évitement ne semble pas réellement appliquée par la collectivité concernant le projet de la Croix du Mourillon. Avis défavorable quant au reclassement de 3,02 ha de 2AU _i en 1AU _i . Il demande également que le reliquat des terres agricoles (10,76 ha) en zonage 1AU _i soit versé en zonage Aza.

Synthèse

@3c se réjouissent des 20,19 hectares reversés à la zone agricole. Ils déplorent les 10,6 hectares qui restent en zone 1AU_i et les 3,02 hectares passent de 2 AU_i en 1AU_i. Le terrain de 3,02 ha est indissociable d'une plaine de 27 ha de très bonne qualité. Rappelant les objectifs ZAN, ils demandent que la parcelle de 3,02 ha soit reversée en zone agricole et qu'il soit recherché une localisation alternative de la zone d'activités. Constat partagé par @13 d qui demande que les 13 ha concernés par le projet soit versés en Aa.

R1d s'interroge sur la nature du projet.

@20b rappelle les objectifs du ZAN. Il estime que l'urbanisation des 13 ha n'est pas justifiée. Il demande une recherche de solutions alternatives pour que les 13 ha soient zonés en terres agricoles.

Réponses du maître d'ouvrage

@3c : pour ce qui concerne la partie 1AUi au sud-ouest de la RD 765, la commune s'est engagée à ne commencer son aménagement que lorsque le secteur situé au nord de cette même RD 765 sera totalement aménagé et construit et que le besoin de nouvelles emprises foncières économiques sera avéré. Jusqu'alors, le secteur, bien que zoné AUi, pourra continuer d'être exploité par les agriculteurs.

R1d : aucune aire d'accueil des gens du voyage n'est prévue sur le site dont la vocation reste de permettre l'installation d'activités économiques uniquement.

Il a simplement été question (sans suite) en phase travaux, d'un accueil temporaire sur une année uniquement.

@20b : Il est rappelé que la planification de l'ouverture des nouvelles zones d'activités économiques est fixée par le SCoT. Le SCoT prévoyait, en 2018 pour le Pays de Lorient, 200 ha cessibles à destination des activités. Afin de prendre en compte les objectifs assignés par le SRADEET dans le cadre du ZAN, le syndicat mixte du SCoT envisage de réduire d'environ 30 % la consommation globale d'espace prévue initialement. Ce nouvel objectif doit être intégré dans la procédure de mise en conformité du SCoT à venir prochainement. La commune n'a d'ailleurs pas attendu pour réduire elle-même drastiquement l'emprise foncière à la Croix du Mourillon comme le soulignent nombre de remarques sur le sujet consignées au registre d'enquête.

3.1.2. OAP

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R1b	Cindy Chégard - EARL Chégard	La nouvelle zone n'est en aucun cas une prolongation de la zone actuelle, elle est isolée par la RN 165. Les délais de certains terrains, rendent le projet très biscornu. La mise en place de routes entre la zone et les champs laisse clairement entrevoir l'ambition d'expansion de la zone dans un futur proche. Le prétexte de réduction du foncier bétonné pour préserver l'agriculture est en fait la seule conséquence du refus de ventes des propriétaires concernés.
@6c	Association Tarz Heol - Ploemeur Jean- Claude Baron - Manuela Cavalcante - Thierry Dedidier - Evelyne Huaumé	Les activités économiques envisagées sur la zone à urbaniser sont : services aux entreprises, fournisseurs, production. Avec la loi « climat et résilience », notre association déduit qu'il n'y aura pas d'implantation de centres commerciaux sur cette zone. Nous regrettons l'absence de précision quant à l'organisation des déplacements doux entre les communes environnantes et la ZAC du Mourillon.
@18b	David Mourré	Mdcn°2 : Il propose par ailleurs des recommandations sur le document de programmation de l'OAP : Le document graphique de programmation distingue deux types de dessertes (l'axe Desserte et l'axe Desserte modes actifs). Il faut inclure la mention "Desserte principale y compris modes actifs" à la place de "Desserte" pour éviter les confusions ou incompréhensions.
@19a	Collectif Lorient Agglo À Vélo (CLAAV)	Le CLAAV réunit des résidents et diverses organisations pour que le territoire devienne propice à la pratique du vélo. Pour l'OAP du Mourillon, nous sommes déçus de constater qu'il ne mentionne pas les liaisons entre les futures voiries et l'axe cyclable Lorient-Quéven sur la D765, qui est essentiel dans le cadre du Réseau Express Vélo que nous défendons. Cet axe est crucial pour relier de nombreux pôles d'activités tels que la base aéronavale de Lann Bihoué, le Mourillon, la zone commerciale de Lorient Nord ainsi que les villes de Lorient, Ploemeur, Quéven et Guidel.

Synthèse

R1b estime que le projet n'est pas un prolongement de la zone actuelle car la RN 165 provoque une coupure. Il craint une expansion future. Les délaissés de certains terrains, provoqués par des refus de ventes, rendent le projet biscornu.

@6c déduit qu'il n'y aura pas de centres commerciaux, regrette l'absence de précisions sur les déplacements doux.

@18b souhaite des modifications concernant la définition des dessertes.

@19a regrettent que le projet ne mentionne pas les liaisons entre les futures voiries et l'axe cyclable Lorient Quéven.

Réponses du maître d'ouvrage

R1b : le projet tient compte des différentes contraintes qui s'imposent à lui. Ainsi, il exclut au sud la zone de protection archéologique et au nord la zone humide (Nzh), et s'articule en fonction des voies existantes et des possibilités de desserte poids lourds notamment. Il est donc pertinent de le situer de part et d'autre de la RD 765 et à proximité immédiate de l'échangeur du Mourillon, connexion nécessaire à la RN 165.

Par ailleurs, les services de l'État, dans le cadre d'un permis d'aménager à Kerlaran (accordé en 2018), ont considéré, au regard de la loi Littoral, que la voie ferrée ne constituait pas une rupture d'urbanisation. Dans ces conditions, le site peut être également considéré en continuité d'urbanisation.

@6c : le secteur est desservi par le réseau de transports collectifs Izilo. L'OAP n°9 Croix du Mourillon précise d'ailleurs que :
« - Les cheminements sont connectés à la RD 765 à partir du lieu-dit la Croix du Mourillon, permettant une liaison rapide vers les arrêts de bus et les pistes cyclables vers Plœmeur, Quéven et Guidel ;

- Une aire de stationnements mixtes (voiture + vélos + bornes de recharge électrique + covoiturage) doit être aménagée dans la zone ou ses abords. Cette aire doit être connectée efficacement à l'ensemble de la zone d'activités ainsi qu'aux arrêts de transport collectif par les cheminements à réaliser. »

Tout aménagement devra donc, en phase opérationnelle, prendre en compte cette thématique dans l'ensemble du secteur concerné.

@18b : la modification sera intégrée au règlement écrit.

@19a : La commune de Quéven est tout à fait sensible à la question du développement des déplacements actifs, sur son territoire mais aussi en connexion avec les communes voisines et leurs lieux d'emplois. Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont approuvé, chacun pour ce qui le concerne, leurs schémas cyclables qui identifient l'axe Lorient-Guidel (RD 765) comme prioritaire au calendrier des réalisations de pistes cyclables. Des aménagements existent d'ailleurs déjà dans le secteur du Mourillon :

- la liaison cyclable entre Quéven et Ploemeur grâce à la « chaucidoux » parallèle à la RD 163
- la traversée en toute sécurité du rond-point du Mourillon par l'ouvrage en passage inférieure sous la RD 163.

La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables existantes et à venir. Les schémas déplacements doux sont intégrés désormais à l'OAP.

3.1.3. Qualité de vie

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@10e	Evelyne MAHO, Ploemeur	Il faut avoir la sagesse d'abandonner ce projet. Je vous demande d'émettre un avis défavorable au projet d'urbaniser ces 3.02 ha.
@16	Jean-Claude Baron, Lorient	La MRAe indique que l'extension prévue de la zone d'activités de la Croix du Mourillon va créer un encerclement du hameau par les futurs aménagements, engendrant des nuisances et risques technologiques pour les riverains. Le dossier prévoit la réalisation d'une étude acoustique. Malgré le respect des règlements, la gêne pourrait être significative. La modification du PLU ne permet pas de garantir l'absence de nuisances notables. La MRAe préconise une démarche prioritaire d'évitement des incidences et à défaut des prescriptions et orientations du PLU. Le territoire lorientais ne dispose pas d'observatoire du bruit, il serait nécessaire de le créer (référence à l'expérience CENSE à Lorient, une pièce jointe).

Synthèse

@10e demande l'abandon du projet.

@16 soulève le problème des nuisances sonores dans le hameau. Le dossier prévoit une étude acoustique mais ne garantit aucune absence de nuisances notables.

Réponses du maître d'ouvrage

@10e : La commune ne peut abandonner ce projet compte-tenu des enjeux économiques actuels mais s'engage, comme le démontre les différents éléments du dossier de modification du PLU, à prendre également en compte les enjeux environnementaux dont il a été largement question tout au long de son élaboration (voir plus haut).

@16 : extrait du mémoire en réponse à l'avis MRAe :

Le secteur d'habitat du Mourillon se trouve actuellement entouré par la RN 165, au nord ; par la RD 765, au sud ; et par l'échangeur et le rond-point du Mourillon, à l'ouest. Cette situation d'enclavement entre des ouvrages routiers est une réalité physique actuelle qui ne sera pas modifiée par l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles situés en façade est du quartier.

Au plan paysager, le remplacement d'un espace d'agriculture intensive par une zone d'activités ceinte de plantations formant écran visuel, comme le demande l'OAP, ne constitue pas en soi un facteur de nuisance visuelle.

Au plan des nuisances autres que visuelles, et notamment des nuisances sonores, compte tenu du fait que la nature et l'importance des activités à venir ne sont pas connues, il n'est pas possible dans le cadre de la modification du PLU de savoir si les éventuelles nuisances sonores sont susceptibles d'aggraver la situation actuelle, déjà marquée par la proximité de voies à fort trafic. En revanche, un diagnostic acoustique sera réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, après la procédure d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette expertise, des mesures acoustiques seront réalisées au niveau des riverains afin d'évaluer l'environnement sonore dans l'état avant aménagement. A l'issue de ce diagnostic, il sera possible de définir des prescriptions permettant de garantir le respect des normes réglementaires en matière d'émergences sonores.

3.1.4. Circulation – déplacements

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R1c	Cindy Chégar - EARL Chégar	Le réseau routier est déjà largement saturé aux heures de pointe. Ajouter de nouvelles entreprises amplifiera le problème.
@15	Jean-Claude Baron, Lorient	<p>L'OAP indique que la desserte pour les modes actifs se fait depuis la RD 765 par le lieu-dit de la Croix du Mourillon, permettant une liaison rapide vers l'arrêt de bus et les pistes cyclables vers Ploemeur, Quéven et Guidel. L'accès vers Lorient n'est pas traité alors que le plan vélo de l'agglomération signale que cette route est « pour cycliste averti ». Il existe seulement un passage sous la RD163 vers Ploemeur, réalisé au siècle dernier. Roue Libre a demandé un futur aménagement de l'axe Guidel-Lorient (RD 765) qui est dangereux. Il y a sur l'agglomération de Lorient, un très fort potentiel de report de la part modale de la voiture au vélo, notamment sur des trajets intercommunaux. Mais les grands axes sont dangereux, notamment lorsque l'on se rend de Guidel à Lorient ou d'Hennebont à Caudan. La carte des points à aménager en priorité issue du baromètre des villes cyclables 2021 en témoigne très bien. La solution consiste en un Réseau Express Vélo (REV), reliant entre elles les communes. Le CLAAV demande l'adoption et la budgétisation d'un plan de réalisation du REV dès 2023, il y a un réel potentiel.</p> <p>En 2021, Le trafic routier moyen journalier sur la RD 765 était de 10274 véhicules, dont 3,9% de poids lourds. Le département du Morbihan élabore un schéma des mobilités. Au 31 janvier 2023, la disponibilité foncière dans les zones d'activités économiques sur Lorient Agglomération, est de 19,7 ha. L'adoption d'un Réseau Express Vélo et l'aménagement cyclable de la RD765 seraient une priorité avant d'amener de nouvelles entreprises au Mourillon. Le traitement des axes Lorient-Guidel et Lorient-Larmor pourraient être des priorités, vu le potentiel cyclable (Lann-Bihoué, Mourillon, Kerpape, la mer).</p> <p>(Une PJ, comportant notamment le plan de circulation vélo de Lorient aggro).</p>
@19b	Collectif Lorient Aggro À Vélo (CLAAV)	Pour les voies reliées à la D765, il est impératif de prévoir dès maintenant des aménagements assurant la sécurité des cyclistes aux nouveaux carrefours qui seront créés. Ces nouveaux carrefours doivent intégrer le futur Réseau Express Vélo. Une coordination avec le Département est essentielle pour anticiper le futur REV. Nous souhaitons également une concertation préalable entre la Ville de Quéven, le Département et notre Collectif à ce sujet.

Synthèse

R1c précise que le réseau est déjà saturé avant le projet.

@15 estime que La Croix du Mourillon est centrale pour atteindre les pistes cyclables et l'arrêt de bus. L'accès vers Lorient n'est pas traité alors que l'axe concerné s'adresse aux cyclistes avertis. Les grands axes sont dangereux et très fréquentés. La disponibilité foncière dans les zones d'activités économiques de Lorient Agglomération est de 19,7 ha. L'adoption d'un Réseau Express Vélo et l'aménagement cyclable de la RD765 seraient une priorité avant d'amener de nouvelles entreprises au Mourillon.

@19b estime quant à lui qu'il faut sécuriser les voies reliées à la RD765 et les carrefours qui seront créés. À cet effet, il faut se coordonner avec le département.

Réponses du maître d'ouvrage

R1c et @15 : il est vrai qu'une circulation automobile pendulaire importante est constatée dans le secteur. Au regard des difficultés de circulation de l'est de l'agglomération, ce carrefour, même s'il présente une circulation dense à certaines

heures, fonctionne parfaitement depuis les aménagements récents menés par Département, l'État et la commune, rendant la situation très acceptable.

Toutefois, par la réalisation prochaine de pistes cyclables, le volume de voitures (très souvent « autosolistes ») à ces heures de pointe devrait diminuer. Par ailleurs, la future zone d'activités est située à proximité immédiate de l'échangeur, connexion avec la RN 165.

À noter que Le Département du Morbihan, consulté dans le cadre de cette procédure, n'a pas formulé d'avis.

@19b : La commune de Quéven est tout à fait sensible à la question du développement des déplacements actifs, sur son territoire mais aussi en connexion avec les communes voisines et leurs lieux d'emplois. Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont approuvé, chacun pour ce qui le concerne, leurs schémas cyclables qui identifient l'axe Lorient-Guidel (RD 765) comme prioritaire aux calendriers, communautaire et départemental, des réalisations de pistes cyclables. Des aménagements existent d'ailleurs déjà dans le secteur du Mourillon :

- la liaison cyclable entre Quéven et Ploemeur grâce à la « chaucidoux » parallèle à la RD 163
- la traversée en toute sécurité du rond-point du Mourillon par l'ouvrage en passage inférieure sous la RD 163.

La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables à venir.

3.1.5 Agriculture

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R1a	Cindy Chégard - EARL Chégard	En désaccord avec la réalisation du projet de la ZA du Mourillon. Je suis la seule agricultrice impactée. Les terres du Mourillon sont d'une grande qualité agronomique et sont proches du siège de mon exploitation (Kerlivio à Ploemeur). Mes travaux ne constituent aucune gêne. La bétonisation de ce secteur serait une perte pour tous dans le contexte de réduction des surfaces agricoles pour construire des hangars qui n'apportent peu ou pas de nouveaux emplois car trop souvent issus de déménagements d'entreprises.
R1e	Cindy Chégard - EARL Chégard	Lorient agglomération réduit la zone à ce qu'elle a pu acheter. La commission foncière de la DDTM m'a soutenu dans ma démarche de préservation du foncier. Par respect pour ce soutien et tacitement par celui de M. le Préfet, par son absence de réponse à Lorient agglomération, je persiste dans mon projet de protéger ces terres.
@6a	Association Tarz Heol - Ploemeur Jean- Claude Baron - Manuela Cavalcante – Thierry Dedidier – Evelyne Huaumé	L'association a déposé un recours en décembre 2018 pour demander l'annulation partielle du SCoT, en particulier le projet ZAC Croix du Mourillon. Un recours a été déposé le 19 octobre 2020 contre ce projet dans le PLU de Quéven de 2020. Nous sommes satisfaits de l'évolution du projet sur la préservation des zones agricoles : 20.19 hectares resteront en zone Aa, 13,78 ha classés AUi au lieu des 18,20 ha prévus. Mais nous restons fermes sur la préservation des terres agricoles et ne souhaitons pas une extension de l'urbanisation dans ce secteur (10,76 ha + 3,02 ha) qui ne sont pas en continuité d'une urbanisation existante et sont incompatibles avec la loi Littoral. Les terres agricoles, sur ce plateau, sont reconnues pour leur qualité et leurs facilités d'exploitation.

@10a	Evelyne MAHO, Ploemeur	<p>Elle est inquiète de la perte de terres agricoles depuis de nombreuses années, dans les communes périphériques de Lorient dont Quéven et Ploemeur.</p> <p>Le projet d'urbaniser 3.02 ha est indissociable du très beau plateau agricole d'un seul tenant environ d'30ha qui fait partie des meilleures terres agricoles de Lorient Agglo (renvoi EP de 2017). Comment mettre une zone industrielle sur des terres d'aussi bonnes qualités ? On ne peut morceler ce plateau c'est pourquoi je vous demande de refuser la zone AU pour ces 3.02ha comme cela a été fait pour les autres ha prévus initialement en urbanisation en 2017.</p> <p>Même s'il y a des accords passés entre Lorient Agglo et la SAFER nous savons que la compensation agricole ne peut se faire, compte tenu de la raréfaction des terres agricoles, de l'urbanisation passée et de la pression foncière actuelle.</p>
@11	Evelyne MAHO, Ploemeur	<p>En complément de sa déposition @10, je joins à titre d'information pour une vision globale de cette zone agricole, l'avis de l'Autorité Environnementale en 2017, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur de 2017. Même si la surface prévue a heureusement été réduite, ces 2 avis restent pertinents en 2023.</p>
R3	Syndicat agricole de Ploemeur Gaël Thiery et P Chegard	<p>Nous nous interrogeons une fois de plus sur l'urbanisation galopante : à quand la zéro artificialisation ? Vous allez détruire un espace naturel et fragiliser une exploitation agricole. À quel prix ?</p> <p>Sur le PLU, la zone destinée à l'activité est très décousue, il n'y a pas de cohérence. Tout est fait pour étendre la zone dans quelques années.</p>
R4	Pierre Chégard agriculteur retraité	<p>Dans un secteur déjà engagé (circulation routière, immobilier cher), il serait beaucoup plus judicieux pour Lorient agglo de rééquilibrer le territoire, en développant ses activités plus au Nord. Bétonner les terres agricoles du Mourillon (terres fécondes sur le cadastre), pour un résiduel de zone d'activités sachant que l'agriculture est aussi une activité à la fois économique et écologique (souveraineté alimentaire, piège à carbone, coupure verte, etc.), serait une aberration. Lorient agglo sortirait agrandi de ce projet.</p>
@13a	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	<p>Après réunion de notre conseil d'administration, nous déplorons que 13 ha de bonnes terres agricoles soient menacés par l'extension de la zone d'activités de la Croix du Mourillon. Une nouvelle fois, l'activité agricole est sacrifiée au profit des activités artisanales ou industrielles, alors que les besoins de terres pour l'alimentation du pays de Lorient sont importants et que le rôle des espaces naturels et agricoles est majeur dans un contexte de changement climatique et de perte de biodiversité.</p>
@17b	Lylian LE GOFF Médecin, environnementaliste, Lorient	<p>Sur l'agglomération, la consommation d'espaces agricoles et naturels a été de 87 ha/an entre 1999 et 2009 et 43 ha/an entre 2009 et 2019. Il s'agit d'accentuer cette modération compte tenu des enjeux environnementaux actuels. Il est rassurant de constater une réduction de l'ordre des 2/3 du projet initial. Dans le projet 10,6 hectares restent en zone 1AUi et 3,02 hectares passant de 2 AUi en 1AUi. Or ce terrain de 3,02 ha est une terre agricole indissociable d'une plaine de 27ha qui est d'un seul tenant. L'ensemble des terres du plateau du Mourillon sont effectivement à « sanctuariser » pour préserver le peu de ceinture verte périurbaine subsistante afin d'approvisionner les communes de l'agglo en productions alimentaires de qualité et de proximité. Il s'agit de préserver et de créer des emplois pérennes non délocalisables au service de l'intérêt général selon la stratégie des systèmes agricoles territorialisés (SAT). L'Autorité environnementale préconise de recourir aux possibles alternatives foncières du territoire offertes par les « dents creuses » et friches industrielles aménageables de Lorient Agglomération. Cette gestion du « foncier économique » devrait s'opérer à l'échelle de l'agglomération lorientaise et non d'une commune ; agglomération qui devrait jouer pleinement son rôle de mise en cohérence de l'ensemble de cette communauté de communes. Il s'agirait, aussi, de tenir compte de l'importance prise par le télétravail avec le risque de bâtir des locaux amenés à être délaissés ...</p>

R5a	Christophe de Vitton EARL de Vitton à Quéven	Le projet est plus réduit que le projet initial. Le reclassement de terres en Aa me concerne, il n'a pas d'impact sur mon activité en surfaces. Cependant mon siège d'entreprise et certains terrains se trouvent limitrophes du projet, ce qui a des conséquences. Des tierces-personnes à proximité de mon entreprise vont modifier ma façon de travailler. Il ne sera plus possible d'enrichir les terres avec des déjections animales sans utiliser des dispositifs anti-odeurs peu efficaces et onéreux dans un rayon de 100 mètres autour des constructions.
@22d	Olivier Mazeas Ploëmeur	Nous sommes sur l'un des bassins agricoles les plus intéressants du pays de Lorient et ce projet perturberait notamment son hydrologie. Nous avons besoin de terres agricoles pour nous nourrir et nous avons besoin de zones naturelles pour offrir des services écologiques à une agriculture plus durable. Il serait plus judicieux de réhabiliter d'anciennes friches industrielles si véritable besoin il y a.

Synthèse

R1a - R1e exploite la seule parcelle concernée qui est de très bonne qualité. Ses travaux ne constituent aucune gêne et elle regrette la bétonisation de la parcelle dans le contexte de réduction des terres agricole pour construire des hangars qui généreront très peu d'emplois. Elle estime avoir été soutenue par la DDTM, le projet se limite aux acquisitions de l'agglo.

@6a se félicite des 20,19 ha reversés en Aa mais entend préserver les 13,78 ha classés en 1AU. Pour l'association, la zone concernée ne se trouve pas en continuité d'urbanisation. Elle a déposé un recours contre le SCOT en 2018 et contre le PLU de Quéven en 2020.

@10a s'inquiète de la diminution des zones agricoles. La parcelle de 3,02 ha est constituée de très bonnes terres agricoles faisant partie d'un ensemble qui ne doit pas être morcelé. La compensation des terres agricoles ne peut se faire. Elle joint (@11) l'avis de la MRAe et les conclusions de l'enquête publique de 2017, qui restent d'actualité pour elle.

R3 regrette l'urbanisation galopante et la perte d'une zone naturelle. Le projet n'est pas cohérent. Il craint une expansion ultérieure. Pour R4, il serait plus judicieux de développer les activités plus au nord et préserver la terre agricole qui représente aussi une activité économique.

@13a regrette la perte de 13 ha de bonnes terres agricoles et rappelle l'importance des terres naturelles et de la biodiversité.

@17b se réjouit de la baisse de la consommation des terres agricoles, sur l'agglo, au cours des dernières années et de la diminution du projet. Mais il estime que la parcelle de 3.02 ha est indissociable d'un ensemble de 27 ha. Il souhaite par ailleurs préserver la ceinture verte de l'agglo pour approvisionner les communes en productions alimentaires de qualité. Il demande une étude des solutions alternatives foncières. Avec le télétravail, certains locaux professionnels risquent d'être délaissés. Ses réticences sont partagées par @22d.

R5a cultive une parcelle limitrophe du projet, il craint de ne pas pouvoir fertiliser ses terres, par épandage, dans un rayon de 100 m autour des constructions.

Réponses du maître d'ouvrage

Lorient Agglomération, qui a la compétence des aménagements des zones d'activités, 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 provenant des actifs agricoles ont motivé cette réduction. La démarche ERC qui consiste à ÉVITER (contradiction des politiques publiques puisque le rapport sur les ZA explique la nécessité et le besoin sur l'agglo de 200 ha

de ZA), RÉDUIRE (passage de 20 ha cessibles à 5 ha cessibles) et COMPENSER (la partie nord est déjà compensée) a été prise en compte parfaitement en accord avec la chambre d'agriculture. Les agriculteurs exploitant des terres sur la commune, ont considéré unanimement que le premier hectare au nord ne présentait aucun danger pour l'exploitation en question. La partie sud, quant à elle, sera compensée car elle ampute l'exploitation de 4 ha. Il est à noter que cette diminution de surface agricole interviendra dans un délai qui, d'ici là, aura largement permis sa compensation puisque trois fermes quévénoises sont en passation.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale, élaborée par un conseil en environnement indépendant, souligne que (page 53 du rapport) :

« Cette modification du PLU, permettra ainsi de transformer 20,19 ha (7,45+12,74) classés aujourd'hui en 1AUi et 2AUi en terres agricoles (Aa). Elle permettra ainsi leur préservation.

Sur les 13,78 ha qui seront classés en 1AUi, le projet conduira à la destruction de 4,17 hectares de terres agricoles, contre 24,59 ha initialement prévus au PLU.

D'après le rapport de présentation du PLU, les sols occupés par l'activité agricole (terres arables et prairies dont l'usage est agricole) totalisent 895 hectares dans la commune, soit environ 37 % du territoire.

Le projet réduira cette surface à **891 hectares, soit -0.5%**. »

Au chapitre « mesures de compensation au regard de la destruction de surfaces agricoles », l'évaluation environnementale précise que :

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalable agricole à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :

- Condition de nature : projet soumis à une étude d'impact systématique
- Condition de localisation : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet (3 ans pour les zones à urbaniser)
- Condition de consistance : surface agricole prélevée définitivement par le projet supérieur à 5 hectares (seuil par défaut, le Préfet de département peut définir un seuil compris entre 1 et 10 hectares)

Bien que le projet ne conduise à la destruction que d'une surface d'environ 4.4 hectares de surfaces agricoles, une étude préalable agricole sera réalisée par Lorient Agglomération.

L'étude préalable doit contenir 5 items, décrits par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime :

- Une description du projet et la délimitation du territoire concerné
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire
- L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
- Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet
- Les mesures de compensation agricole collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné.

De plus, le syndicat mixte du SCoT étudie actuellement les possibilités de réduction de la consommation d'espaces agricoles au regard de la loi « Climat et résilience » afin d'atteindre une diminution drastique des extensions d'urbanisation à l'horizon 2031. La commune sera tenue de modifier son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT lorsque celui-ci aura intégré ces nouvelles dispositions.

3.1.6. Loi littoral

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3f	Association Den Douar Douar	Une instance est en cours devant le Tribunal administratif de RENNES contre l'extension de la Zone d'activités de la croix du Mourillon qui 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.
@10c	Evelyne MAHO, Ploemeur	Toute cette zone agricole de 3.02 + 10.76 ha est au sud de la RN 165 et n'est pas en continuité d'urbanisation. Ce projet est incompatible avec les dispositions de la loi littoral.
@13c	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	Rappelons enfin qu'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.
@20a	Maître Thomas Dubreuil, Conseil de Tarz Heol	L'association a sollicité l'annulation partielle du SCoT du Pays de LORIENT en ce que celui-ci identifie une zone en discontinuité de l'urbanisation, en violation des dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme ¹ , applicables sur le territoire de toute commune littorale. Elle a par ailleurs engagé le 19 octobre 2020 un recours en annulation du PLU de QUEVEN devant le TA de Rennes, affaire qui est toujours en cours d'instruction, l'association ayant communiqué le 30 mars 2023 un nouveau mémoire à la juridiction. (deux pièces jointes: Extrait du DOO du ScoT de 2006 et la décision n°2009620, du TA de NANTES, le 28/02/2023. Le projet de modification n°2, s'il participe de manière positive à rétablir un zonage agricole sur une partie de la zone du Mourillon, consacre, malgré tout, le maintien de 13,78 ha en zone Aui. S'agissant du respect de l'article L. 121-8, la Commune est bien consciente de la fragilité de la configuration, puisqu'elle la mentionne dans les justifications à la réduction de l'ampleur de la zone « la loi littoral » (voir rapport de présentation, page 9), sans toutefois en tirer toutes les conséquences à l'échelle de la zone dans son intégralité. La configuration des lieux plaide, en réalité, pour la reconnaissance d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral (art. L. 121-22 du Code de l'urbanisme), qui était précédemment identifiée par le SCOT du 18 décembre 2006.
@22c	Olivier Mazeas Ploëmeur	Rappel des recours demandant l'annulation partielle du ScoT (en particulier sur le projet ZAC Croix du Mourillon, actuellement devant le Conseil d'État) et du recours contre ce projet dans le PLU de Quéven 2020. Rappel de l'avis très réservé de la MRAE, qui a été prononcé en 2016 et de l'avis défavorable EP DUP de 2017. Une zone d'activité n'a rien à faire à cet endroit. Il me semble d'ailleurs étonnant de parler d'extension, c'est davantage une création. Toute l'activité est située au nord de la RN165. Il est important d'arrêter d'artificialiser les terres. Il nous faut penser en termes de bassin versant. Tout projet a un impact sur tout un bassin en aval. Ici, le BRGM a indiqué que le secteur était dans une zone de sensibilité très forte concernant les remontées de nappe.

Synthèse

@3f et @13c rappellent qu'un contentieux est en cours contre l'extension de la Croix du Mourillon, qui se fait au-delà d'une coupure d'urbanisation.

@10c pense que le projet n'est pas compatible avec la Loi littoral.

@20e précise que l'association Tarz Héol a demandé l'annulation partielle du SCoT et engagé un recours en annulation du PLU de Quéven. Pour lui, la configuration des lieux plaide pour la reconnaissance d'une coupure d'urbanisation. @22c rappelle également les recours exercés, précisant que la demande d'annulation partielle du SCoT est actuellement devant le Conseil d'Etat. Pour lui, il faut stopper l'artificialisation des terres et que pour le BRGM, le secteur est une zone de sensibilité très forte au regard des remontées de nappes.

Réponses du maître d'ouvrage

La RN 165 ne constitue pas une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral qui semble considérer comme telles les coupures d'urbanisation qui pourraient abriter des réservoirs ou corridors écologiques. Ce n'est pas le cas de la route nationale. (ni de la voie ferrée comme vu précédemment)

SCoT : jugement du TA de Rennes en date du 15 janvier 2021 annulant partiellement le SCoT sur des motifs indépendants des projets de Quéven, puis arrêt de la CAA de Nantes en date du 6 décembre 2022 qui revient sur l'annulation partielle prononcée par le TA de Rennes précédemment.

Notamment concernant la Croix du Mourillon, la CCA retient que « ce secteur d'extension, essentiellement composé de terres agricoles et de quelques parcelles construites, est bordé au sud-ouest par la zone commerciale de Kerulvé et au nord/nord-est par la zone artisanale et commerciale de Quéven/Kerlaran. Il est par ailleurs longé au nord par la route nationale 165 desservant notamment Quéven et Lorient, et au sud par la route départementale 165 qui assure une liaison directe entre ces zones commerciales et artisanales. Par suite, la désignation en tant qu'agglomération de la zone d'extension envisagée, qui se situe dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes, ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ».

Par ailleurs, le BRGM (georisques) ne mentionne pas de risque avéré de remontée de nappe à Quéven.

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadaastre=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=-3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven>

3.1.7. Environnement - paysages

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
@3d	Association Den Douar	Le BRGM a indiqué que le secteur se situe dans une zone de sensibilité « très forte » concernant les remontées de la nappe. Le projet d'aménagement est une cause supplémentaire à la sensibilité du terrain à la remontée de nappes, donc aux potentielles inondations.

@3e	Association Den Douar	Deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën, encadrent ce projet d'aménagement qui serait fortement imperméabilisé. Ils seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales. Le sol (roche et relief) ne peut ressuyer la pollution par hydrocarbures, la réception de volumes d'eau non absorbés par les sols... Il est prévu une imperméabilisation du site à 80 %. La vallée du Ter comprenant le Ter, le Laën, les petits cours d'eau du chevelu et les zones humides font 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 préjudiciables à la vie dans ce réseau formé de ruisseaux et zones humides.
@6b	association Tarz Heol - Ploemeur Jean-Claude Baron -Manuela Cavalcante – Thierry Dedidier – Evelyne Huaumé	La loi « climat et résilience » impose une « réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces d'ici 2031. Le pays de Lorient perd 380 hectares de sa surface agricole/an. 13.78 ha seront artificialisés dans cette zone, cette partie ouest de Lorient subit déjà une forte urbanisation dont les conséquences ont un impact sur le ruissellement des eaux pluviales et les inondations possibles. Nous constatons une incohérence entre la poursuite de l'artificialisation des sols, et les réflexions et travaux engagés par le CTMA. L'objectif du SCoT du pays de Lorient affirme vouloir maintenir une cohérence entre le développement économique et la préservation de l'environnement. Au niveau de la richesse de la biodiversité, plusieurs espèces d'oiseaux se reproduisent sur le secteur 1. L'urbanisation envisagée modifiera obligatoirement leurs habitudes. Nous demandons la mise en place d'une commission de suivi incluant les représentants des associations environnementales. Nous maintenons notre opposition à l'extension de la ZAC du Mourillon.
@8	Jean-Pierre Guillaume - Quéven	Je m'oppose à l'artificialisation des sols de la commune pour les mêmes raisons que Tarz heol.
@10b	Evelyne MAHO, Ploemeur	Ces 3.02ha sont limitrophes de 10.76ha en 1AUi. Comment affirmer préserver zones humides et espaces boisés existants quand on urbanise un secteur avec plus de trafic routier ? C'est incompatible. Cette perte a des effets irréversibles sur l'imperméabilisation des sols, la perte de biodiversité, l'augmentation du trafic routier sur tous les axes, les pollutions respiratoires associées, la réduction des coupures d'urbanisation entre chaque commune (trame verte).
@13b	pour l'ADEC, le président, Philippe Lapresle	L'extension de la zone d'activités induit l'imperméabilisation du secteur qui se situe en tête du bassin versant du Ter. Il est prévu une imperméabilisation du site à 80 % : les ruisseaux seraient fortement impactés par le ruissellement des eaux pluviales : risque de pollution par les hydrocarbures, réception de volumes d'eau non absorbés par les sols... et ce alors même que la vallée du Ter fait l'objet d'un Contrat Territorial des Milieux Aquatiques porté par Lorient Agglomération. Selon le BRGM, le risque de remontée de la nappe phréatique est très fort.

@17a	Lylian LE GOFF Médecin, environnementaliste, Lorient	Il note des contradictions et incohérences des projets, notamment celui du Mourillon, concernant les impératifs stratégiques du plan local santé environnement de Lorient agglomération. Les sols seraient en partie artificialisés, alors que ces terres agricoles doivent être absolument préservées pour répondre aux enjeux sanitaires en liens directs avec la préservation des ressources en eau et en surfaces vivrières de proximité, de la biodiversité, de la trame verte et bleue et du climat. Les espaces verts périurbains sont d'une importance vitale pour le bien-être de la population et ses capacités de résilience. Il s'agit d'être cohérent avec l'objectif national « zéro artificialisation nette » (ZAN). Selon le BRGM, ce lot est situé dans une zone très sensible aux remontées de nappes et à de potentielles inondations. Le bassin versant de la vallée du Ter serait fortement impacté par ce projet d'aménagement imperméabilisé à 80%. Il comporte deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën qui encadrent des zones humides et un chevelu de petits cours d'eau. Il est en contradiction avec le CTMA. La proximité d'espaces verts améliore la santé mentale et réduit très significativement la prévalence des maladies et de la mortalité.
R5b	Christophe de Vitton EARL de Vitton à Quéven	Je suis également inquiet sur la ressource en eau pour le village de Kerrouanec (des entreprises agricoles et des familles). Nous bénéficions d'un point de captage. Depuis quelques années, depuis l'artificialisation au nord de la RN 165, la nappe phréatique faiblit au sud. Quasiment-plus de surfaces d'infiltration dans la nappe.
@22e	Olivier Mazeas Ploëmeur	De même, de nombreux problèmes existent sur le bassin versant du Ter (CTMA, SDAGE). Les masses d'eau en aval sont jugées comme étant les plus dégradées de l'énorme bassin versant de la rade de Lorient (Blavet, Scorff, Ter, etc.). Les zones d'activités doivent se reconstruire sur elles-mêmes.

Synthèse

@3d signale que la zone est très sensible au regard des risques de remontées de la nappe (source BRGM).

@ 3e rappelle que deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën, encadrent le projet qui nécessite une forte imperméabilisation et va provoquer des ruissellements. L'artificialisation et l'imperméabilisation de terres agricoles en tête de bassin seraient particulièrement préjudiciables aux ruisseaux et zones humides.

@6b rappelle les objectifs ZAN et déclare que l'agglomération perd 380 ha de terres agricoles par an. Les 13,78 ha du projet se trouvent dans la partie ouest de l'agglomération qui est déjà très urbanisée. Il y a incohérence entre l'artificialisation et le projet CTMA. Plusieurs espèces d'oiseaux se reproduisent dans le secteur. Il faut mettre en place un suivi ERC, les associations doivent être consultées. L'association maintient son opposition au projet. @8 s'oppose à l'artificialisation des sols pour les mêmes raisons que @6b.

@10b craint les effets irréversibles de l'artificialisation des sols, la perte de biodiversité, la densification du trafic, la pollution respiratoire et la trame verte.

Pour @13b, cette imperméabilisation dans le bassin versant va polluer les ruisseaux alors même que la vallée du Ter fait l'objet d'un Contrat Territorial des Milieux Aquatiques porté par Lorient Agglomération. Selon le BRGM, le risque de remontée de la nappe phréatique est très fort.

@17a note des incohérences par rapport au plan local santé environnement de Lorient agglomération. Il craint l'artificialisation des sols alors que les terres agricoles doivent être préservées pour répondre aux enjeux sanitaires en liens avec les ressources en eau, la biodiversité, la trame verte et bleue et le climat. Pour lui, il s'agit d'être cohérent avec la ZAN. Selon le BRGM, ce lot est situé dans une zone très sensible aux remontées de nappes. Les deux ruisseaux, Le Ter et Le Laën seront impactés, ce qui est en contradiction avec le CTMA. La proximité d'espaces verts est bénéfique pour la santé.

R5b est inquiet sur la ressource en eau pour le village de Kerrouanec qui bénéficie d'un point de captage. Depuis quelques années et depuis l'artificialisation au nord de la RN 165, la nappe phréatique faiblit au sud.

Pour @22e, des problèmes existent sur le bassin versant, les zones d'activités doivent se reconstruire sur elles-mêmes.

Réponses du maître d'ouvrage

@3d : le BRGM (georisques) ne mentionne pas de risque avéré de remontée de nappe à Quéven.

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastré=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=-3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven>

@3e, 13b et 17a : le ruisseau du Lain est situé à l'ouest de l'opération mais séparé de celle-ci par la RD 163, elle-même en surplomb du terrain naturel de part et d'autre de son axe. Cette route constitue ainsi une digue interdisant aux eaux pluviales du Mourillon de ruisseler vers le ruisseau du Lain.

Par ailleurs, la proximité de l'opération avec le ruisseau du Ter obligera, en phase opérationnelle, la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales conformes au règlement du PLU. L'objectif est de limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales au milieu naturel en favorisant l'absorption à la parcelle.

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 (hydrocarbures, matières en suspension etc.). 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, celui-ci 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 au regard des critères environnementaux, n'est pas plus préjudiciable qu'une activité agricole intensive déraisonnée au regard des milieux humides.

@6b : voir plus haut les réponses apportées concernant le SCoT et le ZAN.



**Enquête publique - Mémoire en réponse
Avis MRAe & PPA – Questions CE**

Le maire

Marc BOUTRUCHE



I. Éléments de réponse à l'avis de la MRAe

La commune de Quéven a bien pris connaissance de l'avis de la MRAe consultée dans le cadre des procédures de modifications de droit commun n°1 et n°2 de son Plan Local d'Urbanisme. La commune répond ci-dessous aux remarques formulées par la MRAe.

2. QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Qualité formelle des dossiers

- o *La commune a présenté les projets de modifications dans deux dossiers distincts. Si la lecture des dossiers est relativement aisée, la quantité et la qualité des illustrations sont toutefois insuffisantes pour appréhender correctement à la fois l'état initial, les incidences des projets de modification ainsi que l'efficacité des mesures de réduction et de compensation. Des informations complémentaires seraient bienvenues (photographies supplémentaires, géoréférencement des points de vue, photomontages, schémas des emplacements des différents aménagements).*

L'évaluation environnementale a été complétée dans ce sens (voir pages 31 et 32 du rapport) où des illustrations ont été ajoutées ainsi que leur géoréférencement.

- o *Les deux résumés non-techniques ne constituent pas réellement des résumés de chaque étude, mais plutôt une reprise telle quelle des différentes parties de chaque rapport, sans réel effort de synthèse ni mise en avant des points majeurs. Ils mériteraient en outre une meilleure mise en valeur pour donner au public une information vraiment compréhensible et de qualité.*

Les résumés non techniques ont été revus dans le sens indiqué par la MRAe. Ils figurent en annexes 1 et 2 du présent mémoire en réponse.

2.2 État initial de l'environnement

L'état initial aborde globalement l'ensemble des thématiques environnementales en jeu qui permettent de contextualiser les projets de modifications. Toutefois, les informations sont parfois insuffisantes pour qualifier correctement la sensibilité des milieux. La biodiversité des milieux affectés par les modifications n'est pas totalement inventoriée et la fonctionnalité écologique de ces milieux, en lien avec la trame verte locale, n'est pas analysée. Les nuisances et gênes existantes affectant les riverains nécessiteraient d'être relevées et qualifiées. L'état actuel des paysage depuis les habitations et les espaces publics n'est absolument pas illustré.

Il est important de préciser que le projet d'extension de la zone d'activités La Croix du Mourillon s'étend sur une surface supérieure à 5 ha et rentre ainsi dans le cadre de la catégorie 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement) de l'annexe à l'article R.122-2 du code l'environnement. Le projet sera ainsi soumis à une procédure d'examen au cas par cas. Il appartiendra donc à la MRAe de se prononcer sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale. Dans un tel cas de figure, l'évaluation environnementale nécessitera un inventaire complet de la faune et de la flore sur les parcelles du projet. En outre, l'évaluation environnementale portera sur l'ensemble des composantes de l'environnement. Par ailleurs, il convient de souligner que le projet sera également soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

2.3 Justification des choix, solutions de substitution

Aucune justification environnementale de la localisation des différents projets n'est apportée (qu'il s'agisse des nouveaux logements ou du parc d'activités) au regard de solutions alternatives raisonnables.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerlébert et Mané Rivalain n'a pas été analysée par rapport à la nécessité d'accueil de population supplémentaire.

La fin du chapitre B du rapport de présentation reprend le texte de la délibération municipale en date du 19 mai 2022 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs précités. Il y est mentionné, outre les objectifs du PADD, le détail du nombre de logements déjà réalisés dans les secteurs 1AU prévus au PLU opposable. Il est clairement démontré que les possibilités d'accueil de la population ne peuvent plus être assurées si la situation reste en l'état.

Devant la relative urgence, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU existantes dont la destination première n'avait pas ou plus d'objet aujourd'hui. Ainsi, aucun projet, sportif ou de loisir, n'est lésé par ces changements d'affectation. Il est précisé, page 8 du rapport de présentation que « Les équipements sportifs prévus initialement dans ce secteur, sont désormais pressentis pour être réalisés au Ronquédo, au sud du collège Joseph Kerbellec. En effet, dans le cadre du réaménagement et de l'agrandissement du complexe sportif du Ronquédo, il a été décidé de concentrer tous les équipements sportifs sur ce site. Dès lors, le projet d'installations sportives à Mané Rivalain n'est plus nécessaire. ». De même, le centre équestre conserve environ 2,3 ha de terrain 2AU pour développer ses activités.

Quant au parc d'activités du Mourillon, aucune étude des secteurs alternatifs disponibles à l'échelle de la commune ou du Pays de Lorient et qui permettraient éventuellement de limiter les incidences environnementales, n'a été présentée.

Cette absence de solutions alternatives, pourtant réglementairement requises, représente une lacune importante dans la réalisation du processus d'évaluation environnementale, au regard des enjeux et des incidences potentiellement notables sur le secteur de la Croix du Mourillon. Cette lacune a déjà été relevée par l'autorité environnementale dans son avis rendu lors de la précédente demande de création de ZAC en 2016 ainsi que dans l'avis conforme de 2022 soumettant le présent projet de modification du PLU à évaluation environnementale.

Le SCoT liste, au « chapitre 1.3.4 - Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200 ha cessibles supplémentaires », les 24 sites d'implantation des zones d'activités répartis entre les deux intercommunalités, Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan.

Le SCoT a bien entendu fait l'objet d'une évaluation environnementale au sujet de laquelle la MRAe a rendu un avis le 24 août 2017.

Dans cet avis, « L'Autorité environnementale considère que l'évaluation des incidences des secteurs d'activité

prévus empiétant sur la trame verte et bleue ne répond pas aux exigences formelles et aux enjeux de l'évaluation environnementale » et que « cela nécessite en particulier de combler les insuffisances de l'évaluation du projet d'implantation des zones d'activités empiétant sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Cela impliquera aussi d'étendre cette analyse complémentaire à l'ensemble des zones susceptibles

d'accueillir les 470 hectares d'extension urbaine prévus dans le SCoT. »

L'évaluation environnementale du SCoT précise dès lors que « Les extensions des zones d'activités projetées dans le cadre du SCOT et identifiées dans le DOO ne conduisent pas à impacter les sites Natura 2000. Elles sont systématiquement réalisées en dehors des périmètres de sites Natura 2000. Il n'y a donc pas d'incidences négatives notables attendues sur ces secteurs remarquables. » Cette disposition a satisfait l'autorité environnementale qui a d'ailleurs rendu un avis favorable sur le projet.

De plus, la méthodologie d'identification de la trame verte et bleue a intégré les habitats d'intérêt communautaire en tant qu'espaces naturels remarquables : ils sont inclus au sein des réservoirs de biodiversité, en particulier les habitats prioritaires. Ils sont ainsi strictement non urbanisables. Les seuls

aménagements possibles sont des exceptions (projets d'intérêt général, valorisation agricole, etc.).

La démarche de co-construction de la trame verte et bleue et de la localisation des futures zones d'activités, permet d'éviter des incidences notables.

En effet, seules deux zones d'activités sont situées à proximité immédiate de sites Natura 2000 sur les communes de Plouhinec et de Gâvres, ainsi que quelques centralités urbaines. Les incidences seront faibles au vu des mesures et préconisations qui viennent cadrer ces aménagements (maîtrise des pollutions, non fragmentation des continuités écologiques, etc.). »

2.4 Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC), suivi des incidences

Les incidences des projets sont pour la plupart correctement exposées. Cependant le degré d'incidence mériterait d'être qualifié plus précisément pour les enjeux fort. C'est le cas des incidences sur le cadre paysager et leurs mesures de réduction qui nécessiteraient l'appui d'illustrations supplémentaires. Les incidences sur la biodiversité ne sont, quant à elles, pas évaluées, faute d'état initial suffisant.

Le retrait de 20 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation au Mourillon permet d'éviter l'artificialisation de terres agricoles et l'altération des fonctions écologiques de ces sols (biologiques, hydriques, climatiques) en plus de leur valeur agronomique. Pour autant, l'évitement des incidences ne semble pas avoir complètement été pris en compte au regard :

- *du risque de nuisances fortes envers le hameau du Mourillon qui serait totalement enclavé entre les axes routiers et la zone d'activités*
- *De la destruction de plus d'un hectare d'un espace naturel de friches, fourrés et boisements, potentiellement favorable à la faune. Cette destruction fait en outre l'objet d'une compensation dont les incidences ne sont pas évaluées.*

Enclavement et nuisances

Le secteur d'habitat du Mourillon se trouve actuellement entouré par la RN 165, au nord ; par la D 765, au sud ; et par l'échangeur et le rond-point du Mourillon, à l'ouest. Cette situation d'enclavement entre des ouvrages routiers est une réalité physique actuelle qui ne sera pas modifiée par l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles situés en façade est du quartier.

Au plan paysager, le remplacement d'un espace d'agriculture intensive par une zone d'activités ceinte de plantations formant écran visuel, comme le demande l'OAP, ne constitue pas en soi un facteur de nuisance visuelle.

Au plan des nuisances autres que visuelles, et notamment des nuisances sonores, compte tenu du fait que la nature et l'importance des activités à venir ne sont pas connues, il n'est pas possible dans le cadre de la modification du PLU de savoir si les éventuelles nuisances sonores sont susceptibles d'aggraver la situation actuelle, déjà marquée par la proximité de voies à fort trafic. En revanche, un diagnostic acoustique sera réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, après la procédure d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette expertise, des mesures acoustiques seront réalisées au niveau des riverains afin d'évaluer l'environnement sonore dans l'état avant aménagement. A l'issue de ce diagnostic, il sera possible de définir des prescriptions permettant de garantir le respect des normes réglementaires en matière d'émergences sonores.

Espace naturel

Pour des raisons de calendrier de la mission, l'évaluation environnementale a dû être réalisée à une période de l'année (janvier 2023) défavorable à la collecte de données sur la faune et la flore. Toutefois, compte tenu des caractéristiques du milieu (fourrés pré-forestiers réoccupant des friches agricoles), il n'a pas semblé que des investigations plus approfondies en période favorable seraient de nature à modifier l'évaluation de l'intérêt écologique du secteur, lequel peut être considéré comme très banal. Par ailleurs, la situation d'enclavement relevée à juste titre par la MRAe vaut aussi pour les

fonctionnalités écologiques, puisque l'espace naturel considéré se trouve isolé entre des ouvrages routiers importants et des espaces agricoles ouverts affectés à des cultures intensives.

En ce qui concerne l'espace prévu pour les mesures compensatoires de replantation, il présente des caractéristiques voisines de celles de l'espace limitrophe destiné à être aménagé, avec toutefois une plus faible densité d'arbres et davantage d'étendues de ronciers et de ptéridaie (peuplements de fougère aigle), dont le niveau de biodiversité est potentiellement faible et se trouvera accru par des plantations diversifiées d'essences feuillues locales telles que le chêne pédonculé et le hêtre. On pourrait, certes, suggérer que le processus de reboisement spontané en cours est suffisant, sans qu'il soit besoin d'intervenir par des plantations. En réalité, les observations de terrain montrent que la recolonisation des ptéridaies, particulièrement pauvres au plan écologique, est un processus lent, et que sur le reste de l'espace, la compétition entre les arbres et la végétation des fourrés, notamment les ronciers, tend à produire des sujets mal formés et à faible développement. Compte tenu d'une part de l'extrême banalité de ce type de boisement dans la région, par suite de l'enfrichement généralisé des fonds de vallées, et d'autre part de la relative rareté des boisements feuillus conduits en futaie, qui présentent un potentiel élevé pour la biodiversité, il a été jugé plus judicieux de réaliser un boisement compensatoire que de s'en remettre aux bons soins de la nature.

Par ailleurs, les modalités et conditions de suivi des incidences ne sont pas précisées.

Certaines modifications du PLU n'ont pas été évaluées, en particulier celles relatives à la suppression des conditions d'extension des habitations au sein des zones d'activités et à l'interdiction de dépôts de véhicules et garages collectifs au sein des zones à urbaniser.

Cette modification a été revue, suite à l'avis formulé par les services de l'Etat. Les extensions d'habitations seront limitées, à l'instar des règles des zones A et N, à savoir dans la limite de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment sans pouvoir excéder 50 m².

En l'état, la commune propose une amélioration de son PLU en termes de consommation de terres agricoles, mais ne démontre pas que les modifications envisagées sont les plus favorables ou les moins impactantes pour l'environnement. La démarche d'évitement des incidences doit être revue et complétée notamment par une recherche de solutions de substitution raisonnables au secteur étudié.

L'Ae recommande de privilégier l'évitement des incidences environnementales en recherchant des localisations alternatives au secteur du Mourillon, compte-tenu des sensibilités environnementales.

La localisation des zones d'activités n'est pas de la compétence de la commune mais de celle du SCoT. Toutes les incidences environnementales ont été prises en compte afin de limiter les impacts négatifs et les nuisances (voir plus haut).

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLU

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

À Kerlébert [...] il conviendrait que le dossier justifie plus amplement la nécessité d'ouvrir un secteur supplémentaire à l'urbanisation, au regard des besoins d'accueil sur la commune, qui ne sont pas explicitement définis dans un contexte de relative stabilité de la population depuis 2008 (source INSEE). En outre, les possibilités de renouvellement urbain, pourtant formellement identifiés par le PLU, mériteraient d'être prioritairement analysées, avant toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur initialement alloué aux activités de plein air.

Voir réponse au chapitre 2.3.

S'il est vrai que la population s'est stabilisée entre 2008 et 2019 (autour de 8 770 habitants), les besoins en logements nouveaux ne cessent de grandir dus principalement à la décohabitation (séparations de couples, éclatement des familles). Il est rappelé que pour cette raison, et si elle veut maintenir sa population, une commune doit absolument permettre la construction de logements. Dans ces conditions, Quéven doit, pour maintenir sa population, construire au moins 60 logements par an.

Le scénario de croissance de la population adopté lors de la révision générale du PLU en 2020, prévoyait 790 habitants supplémentaires à horizon 2030 (par rapport à 2015). Environ 580 logements étaient alors nécessaires à produire sur la période 2020-2030. La délibération municipale, en date du 19 mai 2022, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerlébert et de Mané Rivalain, reprend les chiffres de la construction de logements à Quéven :

- **214** logements étaient déjà en cours de construction sur la totalité du territoire au moment de l'arrêt du PLU ;
- **139** logements sont prévus en extension d'urbanisation dans les zones 1Aua à Croizamus (OAP 1 ; 100 logements) et à Kerlébert (OAP 2, 39 logements) ; ces secteurs font déjà l'objet, sur l'ensemble de leur superficie, de permis d'aménager ou de permis de construire ; on peut donc considérer que les possibilités de construction d'habitations y sont désormais nulles ;
- **156** logements sont prévus à l'intérieur de la tache urbaine sur la friche Minerve (OAP 4, 40 logements en cours), sur l'îlot Diény (OAP 5, 91 logements construits) et à Kerdual (OAP 6, 25 logements à construire) ; ici aussi, la plupart des secteurs sont déjà en cours de réalisation, à l'exception des parcelles couvertes par l'OAP 6 dont l'aménagement n'a pas encore démarré.

Ainsi, sur ce total de **509** logements, 484 sont construits ou en passe de l'être prochainement, 25 restent à commencer (à Kerdual).

À ce total, il convient de rajouter :

- Les 15 bâtiments d'intérêt architectural, identifiés au règlement graphique, et pouvant potentiellement se transformer de bâtiments agricoles en logements ;
- Les 69 possibilités de logements, comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification (pages 138-139 du rapport de présentation).

Le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven entre 2018 et 2030 s'élève donc à 593 unités ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD.

Il convient de préciser par ailleurs que Lorient Agglomération s'est dotée d'une cellule de revitalisation du foncier afin d'identifier les terrains et friches optimisables sur le territoire communautaire.

Les friches existantes en centre-ville à Quéven, et qui constituent des gisements fonciers majeurs en renouvellement urbain, ont déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement, réalisées ou en cours de réalisation. Ces opérations, tout en s'inscrivant dans les objectifs de densification et qui ont permis la création de 176 logements, ont par ailleurs été accompagnées d'une renaturation des sites grâce à la création d'espaces végétalisés en cœur d'îlots.

On remarque donc que les prévisions de 2020 s'avèrent insuffisantes (du fait de l'attractivité de la commune, peut-être sous-estimée à cette époque) et que, bien que des logements soient potentiellement réalisables en renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de libérer du foncier constructible à destination de logements.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1. Biodiversité, continuités écologiques

[...] la modification du PLU prévoit une compensation de la destruction partielle de l'espace naturel (arbres notamment) sur le secteur du Mourillon. Une plantation d'arbres (chênes pédonculés et hêtres) est prévue dans l'espace de fourrés jouxtant l'espace [...]. Il conviendrait cependant, afin d'évaluer la qualité et la suffisance de cette compensation, que l'incidence liée à la suppression de l'espace naturel soit mieux qualifiée et que les incidences éventuelles des plantations d'arbres soit analysées (au regard de la zone humide et du reboisement naturellement en cours).

In fine, l'évaluation environnementale concernant la biodiversité est trop faible pour permettre une prise en compte efficace de cet enjeu. Le risque d'incidences négatives ne peut être écarté, que ce soit du fait des projets de modification ou de la mesure de compensation qui leur est associée.

Il est rappelé (voir 2.4) que pour des raisons de calendrier de la mission, l'évaluation environnementale a dû être réalisée à une période de l'année (janvier 2023) défavorable à la collecte de données sur la faune et la flore. Toutefois, compte tenu des caractéristiques du milieu (fourrés pré-forestiers réoccupant des friches agricoles), il n'a pas semblé que des investigations plus approfondies en période favorable seraient de nature à modifier l'évaluation de l'intérêt écologique du secteur, lequel peut être considéré comme très banal.

En ce qui concerne les incidences de la mesure de compensation par reboisement sur la parcelle CB 9, ce point a également été développé et argumenté sous la rubrique 2.4. Il en ressort notamment que, sous l'angle des considérations de biodiversité, l'implantation volontaire d'un boisement de type futaie feuillue à chêne pédonculé et hêtre représente une solution bien plus satisfaisante que la poursuite de l'évolution spontanée du milieu, laquelle ne produirait que des peuplements d'arbres à faible potentiel écologique. On ajoutera que cette solution est également plus satisfaisante au plan du stockage du carbone, puisqu'elle permettra de produire rapidement une biomasse nettement plus importante que par évolution spontanée, puis de la valoriser de différentes façons (bois d'œuvre, bois d'énergie), alors que l'évolution spontanée telle qu'on peut l'observer actuellement ne produit que des arbres mal conformés, difficiles à entretenir et à valoriser.

3.2.2. Qualité paysagère

L'aménagement de la parcelle à Kerlébert ne bénéficie d'aucune mesure paysagère particulière, ce qu'il conviendrait de justifier.

La commune propose d'agrémenter la limite du secteur située en bordure de la voie d'une haie paysagère composée d'arbustes d'essences diverses et ce, sur toute la longueur de la rue de Kerlébert (en rouge sur la carte ci-contre). Cette haie est désormais inscrite dans l'évaluation environnementale comme mesure ERC.

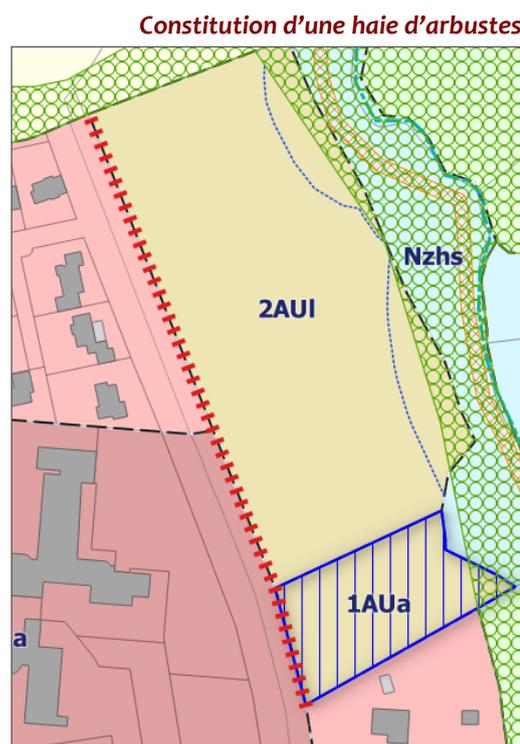
À la Croix du Mourillon, les orientations d'aménagement du cadre paysager restent assez minimalistes, avec la plantation d'arbres et d'arbustes en limite des champs et du hameau. Des plantations périphériques aux abords des deux routes départementales bordant l'espace à urbaniser sont envisagées en tant que mesure de réduction des incidences paysagères. Ces éléments mériteraient d'être intégrés à l'OAP.

Dont acte. La commune fera inscrire ces propositions dans l'OAP concernée.

Par ailleurs, des vues du futur paysage potentiel (s'appuyant sur des photomontages ou des croquis) intégrant des mesures de réduction, à partir de différents points de visibilité significatifs sur les futurs aménagements, nécessiteraient d'être rajoutées.

Le chapitre 10.4.2 « Mesures ERC vis-à-vis de l'environnement naturel » de l'évaluation environnementale fait apparaître l'emprise des projets et la photo aérienne des secteurs (figures 46 et 47). Les mesures ERC y sont clairement identifiées, représentant les futurs éléments paysagers à prévoir.

En l'état, les modifications du PLU proposées ne prennent pas en compte les enjeux paysagers de



manière satisfaisante et ne proposent pas d'orientations d'aménagement suffisantes pour limiter les incidences du projet sur la qualité paysagère en entrée de ville au Mourillon. De plus, les éléments du dossier ne permettent pas d'appréhender concrètement l'évolution probable du paysage.

La commune a bien pris la mesure des manques soulevés et s'attachera, au vu des engagements ci-dessus, à densifier le volet paysager des OAP.

3.2.3. Qualité des milieux aquatiques

Les projets de Mané Rivalain et Kerlébert engendrent une augmentation très limitée de la charge polluante en entrée de la station d'épuration de Quéven, au regard de la capacité actuelle de cette station. En revanche, les entreprises qui pourraient être accueillies sur la zone (installations industrielles notamment) sont susceptibles d'engendrer des effluents plus polluants. Les impacts sur la capacité épuratoire de la station ne sont pas anticipés (au-delà de l'établissement de conventions particulières avec Lorient Agglomération), et particulièrement les incidences potentielles sur la qualité du milieu récepteur, la rade de Lorient, déjà identifiée comme milieu sensible aux rejets azotés et phosphorés. **En l'état, les éléments fournis ne cadrent pas suffisamment les conditions de rejet des effluents pour permettre de garantir la préservation de la qualité du milieu récepteur.**

Sur les deux secteurs à vocation d'habitat, les eaux pluviales sont collectées par des bassins de rétention dimensionnés pour des événements pluviaux de périodes de retour décennale ou tricennale. Leur localisation n'est pas précisée par les OAP. Or, les aménagements de Kerlébert se trouvent en aplomb d'un boisement humide attenant à un cours d'eau. Le dossier n'évalue pas toutes les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sur le boisement et le cours d'eau, il ne précise pas non plus si toutes les possibilités d'aménagement ont été étudiées pour maintenir une alimentation correcte de cette zone humide (notamment en termes d'infiltration des eaux pluviales).

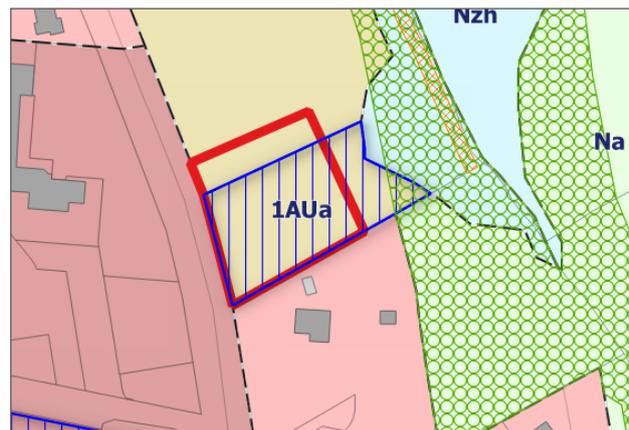
Sur le secteur du Mourillon, les eaux pluviales seront également collectées par plusieurs ouvrages de rétention (environ 1 500 m³ envisagés), avant leur rejet vers la zone humide au nord.

Concernant le projet de Kerlébert, il convient de préciser que l'article G2 du règlement du PLU impose d'infiltrer prioritairement les eaux pluviales dans le sol.

Dans le cas de la présence de sols imperméables, les eaux pluviales du projet seront effectivement gérées via des bassins de rétention mis en œuvre en contrebas des aménagements. Ces ouvrages seront bien évidemment implantés en dehors des zones humides, lesquelles feront l'objet d'une délimitation précise à l'échelle de la parcelle dans le cadre de la conception des études de projet. Dans les deux cas de figure, les eaux pluviales seront restituées au milieu naturel après dépollution, soit dans le sol, soit dans les ouvrages de rétention (décantation).

Il est également proposé de modifier l'emprise de la future zone 1AUa et de son OAP, afin d'éloigner la zone constructible de la zone humide et de l'espace boisé classé pour limiter l'impact des constructions à venir, tout en conservant la même superficie aménageable d'environ 3 150 m². La distance la plus courte entre la limite de zone 1AUa et la zone humide serait d'environ 15 mètres.

Emprise nouvelle OAP à Kerlébert



3.3 **Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

L'extension prévue de la zone d'activités de la Croix du Mourillon va créer un encerclement du hameau par les futurs aménagements, engendrant des nuisances et risques technologiques pour les riverains.

L'implantation des installations industrielles ne sera autorisée que sur le secteur le plus au sud (séparé du hameau par la route départementale 765) afin d'éloigner les risques et sources de nuisances des habitations. Les riverains se trouveront malgré tout à moins de 300 mètres des futures entreprises. Si le PLU renvoie aux exigences réglementaires auxquelles seront tenues les entreprises (notamment les installations industrielles) pour réduire les nuisances subies par les riverains, il n'est pas garanti que cette distance de 300 mètre sera suffisante.

Le dossier prévoit la réalisation d'une étude acoustique préalable afin d'établir les niveaux sonores auxquels les riverains sont actuellement exposés, niveaux déjà fortement influencés par la présence des routes nationale et départementale ainsi que par celle de l'échangeur routier. Il conviendra que cette étude puisse correctement qualifier la gêne ressentie par ces riverains et qu'elle constitue un socle solide pour l'établissement du suivi des gênes une fois les entreprises installées ; malgré le respect des émergences réglementaires, la gêne pourrait être significative compte tenu de l'ampleur des aménagements et du trafic routier.

L'évaluation ne prend pas en compte une potentielle dégradation de la qualité de l'air liée à l'accroissement du trafic ou aux futures activités sur le site, ni leurs conséquences en termes sanitaires ou de gêne olfactive.

En l'absence de connaissance précise de l'activité des entreprises susceptibles de s'installer, l'exposition aux nuisances potentielles en particulier, bruit, odeurs, qualité de l'air, aux risques technologiques et à leur cumul sur le secteur doit être davantage encadrée dans le PLU.

Concernant les nuisances acoustiques, un diagnostic acoustique sera réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, après la procédure d'examen au cas par cas. Dans le cadre de cette expertise, des mesures acoustiques seront bien évidemment réalisées au niveau des riverains afin d'évaluer l'environnement sonore dans l'état avant aménagement.

Il est rappelé par ailleurs que le hameau subit déjà d'importantes nuisances acoustiques, de par sa localisation entre la RN 165, l'échangeur du Mourillon et la RD 765. Le rond-point du Mourillon, situé immédiatement à proximité, redimensionné par les services de l'Etat il y a quelques années, a rendu la circulation automobile plus fluide et a quasiment supprimé les files d'attente de véhicules aux heures de pointe, qui entraînaient nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air.

Par ailleurs, Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont, chacun en ce qui le concerne, approuvé un schéma cyclable qui identifie l'itinéraire Lorient-Guidel par cette même RD 765 comme prioritaire ; son aménagement devrait intervenir dans la décennie à venir.

II. **Éléments de réponse aux avis des PPA**

AVIS DE L'ÉTAT

MODIFICATION N°1

Point n°2

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

La délibération du conseil municipal prise le 19 mai 2022 répond à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme. Par contre, le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur comprend déjà une OAP n°2 Kerlébert. Pour éviter toute confusion, un nouvel intitulé de l'OAP doit être recherché.

La nouvelle OAP n°10 sera intitulée « rue de Kerlébert ».

Point n°8

Modifications réglementaires

Zone Ui

La page 25 de l'additif au rapport de présentation indique que « les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne sont pas limitées » contrairement au PLU en vigueur où celles-ci sont possibles mais mesurées. Cette disposition me paraît inadaptée au vu de la vocation des zones Ui ; il convient de compléter le règlement écrit afin de réglementer les extensions.

Les extensions en zones Ui vont à nouveau être « mesurées » pour respecter la vocation de la zone Ui. Le règlement va donc intégrer la disposition suivante :

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

- 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes sur l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Pour rappel, en commune littorale, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.

Point n°9

Modification de la liste des emplacements réservés

L'additif au rapport de présentation liste pages 28 à 36 les évolutions d'emplacements réservés. Des incohérences sont constatées entre la liste des emplacements réservés concernés par la présente modification et les modifications réglementaires proposées.

La liste des emplacements réservés du règlement écrit (page 79) va être actualisée pour être en cohérence avec la mise à jour proposée dans la mdci.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MORBIHAN

[...] Concernant l'exclusion des activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle de l'obligation de s'implanter en centralité commerciale ou en ZACOM, nous regrettons le choix opéré dans la présente procédure. En effet, ce type d'activités contribue également à la diversité fonctionnelle et commerciale des centralités et concourt à leur fréquentation. Il pourrait être contre-productif pour la vitalité du centre-ville de votre commune que ces activités puissent se diluer au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune est bien consciente des enjeux commerciaux de sa commune et est très attentive à conserver la cohérence commerciale de son territoire. Toutefois, certaines activités, à l'instar des salles de sport privées (exemple « Orange Bleue ») présentent une typologie plus proche de celles des garages automobiles qui eux, peuvent s'implanter à l'extérieur des centralités commerciales et ZACOM. La commune, en accord avec le syndicat mixte en charge du SCoT, a donc élargi la catégorie de commerces concernés.

AVIS DE MORBIHAN ÉNERGIES

[...] Morbihan énergies attire cependant l'attention de la commune sur la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'urbanisation des secteurs de Mané Rivalain et de Kerlébert soumis à OAP.

Ces secteurs pourront faire l'objet de recommandations ou de prescriptions autour des dispositifs suivants :

- Installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (autoconsommation individuelle ou collective) ;
- Gestions différenciée et intelligente de l'éclairage public : détection, abaissement de puissance, extinction / allumage à distance ;
- Services mutualisés de déplacements décarbonés : infrastructure de recharge pour les véhicules électriques (IRVE), bornes de recharge pour vélos, trottinettes électriques, stations d'autopartage ;
- Services urbains connectés (information numérique, vidéo-protection

L'article G3 du règlement écrit « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » intègre déjà un certain nombre de dispositions qui s'imposent aux pétitionnaires.

Cependant, afin de mieux correspondre aux évolutions récentes des usages, notamment en termes de mobilités et d'habitat, la commune se propose d'actualiser cet article G3 de la manière suivante :

ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

~~Le PLU cherche à répondre aux objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2 (lutte contre le réchauffement climatique notamment), de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération.~~

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent parfois être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Quéven et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.bzh).

Le pictogramme ci-contre matérialise la thématique « énergie » dans le présent règlement :

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- Les travaux d'ITE des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser ~~20~~ 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier ~~d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).~~
- La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ~~Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce, enseignement et hôtels sont rendus obligatoires. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.~~

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Objectif : Favoriser la construction performante

- ◆ ~~Certaines constructions respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un *bonus de constructibilité*. Ainsi, une construction, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L. 151-29 du Code de l'Urbanisme), dans les cas suivants :~~
 - ü ~~la construction fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements ;~~
 - ü ~~la construction fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à « la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction » et d'autre part elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatiles et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au 1^{er} niveau du label « bâtiment biosourcé » ;~~
 - ü ~~le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau ; son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.~~

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie :

- les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les projets, en fonction de leur destination, nature et emprise au sol, doivent respecter des exigences en matière d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, d'ombrières, de systèmes de végétalisation, ou d'autres dispositifs, telles que prévues par la loi (voir notamment l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, et à partir du 1er juillet 2023 les articles L111-19-1 du même code et L171-4 du Code de la construction).

- L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant. ~~La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, plein nord est interdite.~~

~~Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.~~

~~Le solaire thermique en toiture est autorisé si sa mise en œuvre répond aux mêmes conditions d'optimum de production.~~

~~Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.~~

~~Il est précisé que cette prescription ne s'applique pas dans le cadre d'une maison passive.~~

- ~~En tous secteurs, chaque bâtiment neuf à destination d'habitation (hors volumes secondaires) doit produire au moins 20% de l'électricité et/ou de la chaleur qu'il consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables. Le projet peut par exemple envisager l'installation de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires thermiques ou d'un système de chauffage renouvelable performant (chauffage au bois, géothermie très basse énergie notamment...). L'autoconsommation d'électricité peut être envisagée.~~

~~A titre informatif, il est rappelé notamment l'obligation de déclaration préalable auprès des services de l'État pour toute installation géothermique même dite de minime importance.~~

- ~~En tous secteurs, tout équipement public (hors volumes secondaires) doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement. L'installation doit couvrir un minimum de 30% de la consommation en chaleur et/ou en électricité de l'équipement. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.~~

- Il est recommandé en tous secteurs, pour tout équipement public, de justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement.

→ Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales neuves) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

À cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti :

- qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards
- qui inclue des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.

~~Le pétitionnaire doit démontrer que la structure projetée est suffisante au regard des critères précédents.~~

→ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, hors éoliennes individuelles sur mât, ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 3 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

→ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication. **Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.**

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé.

S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO².

AVIS DE LA SNCF

Dans son avis, la SNCF ne se prononce pas directement sur les projets de modifications 1 et 2 du PLU mais liste une suite de recommandations à respecter aux abords des lignes ferroviaires.

Les projets prévus dans ces deux procédures ne se situent pas à proximité d'installations ferroviaires.

La commune prend cependant bien note des souhaits exprimés par la SNCF et en tiendra compte lors de futurs projets d'aménagement.

RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

MODIFICATION N°1

Question CE : Le PLU actuel est très récent (2020). Ce document prévoit un total général de 593 logements entre 2018 et 2030, ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché dans le PADD. Ce chiffre comprend par ailleurs 69 possibilités de logements comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification et 15 bâtiments d'intérêt architectural qui peuvent être transformés.

Sur les 593 unités annoncées dans le PLU, combien de logements restent-ils à construire, en densification et en extension, à ce jour ?

Quelles sont les nouvelles attentes exprimées pour justifier les 26 logements supplémentaires des OAP 10 et 11 (Mané Rivalain et Kerlebert), seulement trois ans après l'élaboration du PLU ?

Réponse commune : Le PLU de 2020 avait prévu seulement deux zones 1AUa destinées à l'habitat : une au Manoir de Kerlébert, une autre à Croizamus pour une superficie totale de 6,17 ha. Ces zones sont aujourd'hui, sinon urbanisées, du moins en cours d'aménagement ou de viabilisation. Il n'y a plus de disponibilité foncière dans ces secteurs. Or la demande en logements ne cesse de croître et il est vital de permettre la construction de nouvelles habitations.

Par ailleurs, ces projets d'ouverture des secteurs à Mané Rivalain et à Kerlébert restent compatibles avec le SCoT et le PLH qui imposent à la commune la réalisation de 58 logements neufs par an. Ces 26 logements supplémentaires ne viendront pas déséquilibrer cet objectif.

Cette ouverture à l'urbanisation s'effectue comme on le sait dans un contexte immobilier tendu où les services de l'État exigent une augmentation de la production de logements locatifs sociaux dans le respect de la loi SRU.

Question CE : Les habitants du secteur de Mané Rivalain se plaignent du nombre insuffisant des places de stationnement à proximité du stade, de l'entrée technique du collège et du Ronquédo. Avec le projet d'OAP 11, ils craignent que la trentaine de voitures supplémentaires de l'OAP 11 (4 000m²) aggrave la situation dans ce secteur. Certains évoquent un problème de sécurité. Le projet d'OAP n'aborde pas cette question.

Des mesures sont-elles envisageables pour absorber les véhicules supplémentaires ? Pour empêcher que les usagers du stade viennent se garer dans le futur lotissement ?

Compte-tenu de la situation décrite par les usagers, des places supplémentaires peuvent-elles être créées dans le quartier, notamment pour les usagers du stade ?

Quelles sont les possibilités d'installation de liaisons douces dans ce secteur ?

Réponse commune : Le règlement du PLU impose que les stationnements liés aux habitations soient réalisés à l'intérieur des parcelles privatives (2 places par logements individuels, 1 place par logements collectifs). Le stationnement automobile dans la rue ne devrait donc pas s'en trouver augmenté.

Par ailleurs, un projet de réaménagement des abords du collège et des installations sportives est en cours qui prévoit notamment la réorganisation des parkings du secteur et la rénovation de la rue Mané Rivalain qui tiendra mieux compte des circulations piétonnes et cyclistes (voir plans en annexe).

Le projet de salle omnisport sera accompagné d'un parking paysager de plus de 80 places qui viendra compléter celui du collège, tout en conservant les deux accès. Le complexe de Kerlebert bénéficiera aussi de ce parking supplémentaire.

Question CE : Dans la rue Gestel (ancienne déchetterie), la commune souhaite détacher 3 500m² de la zone UI pour agrandir la zone Ub.

Quelle est la destination finale de cette parcelle de 3 500m² ? Existe-t-il un projet pour cette dernière ?

Réponse commune : il y est envisagé l'implantation de la nouvelle salle de loisirs, en remplacement de la salle Jégousse qui doit être détruite dans le cadre de l'extension du centre commercial. Cette nouvelle salle comprendra, à l'étage, 18 logements type « foyer de jeunes travailleurs » qui viendront répondre aux besoins en logements à destination des jeunes actifs dans un souci de sobriété foncière, véritable nouvelle exigence nationale.

Question CE : Avec le projet de destruction de la salle Jégousse, la commune souhaite modifier le zonage de 3 500 m² de UI en Uas.

Des échéances ont-elles été fixées pour le remplacement de la salle Jégousse ? Pour le projet d'extension du Centre Leclerc ?

Réponse commune : des échéances ont en effet été fixées. Les associations utilisatrices ont reçu ou vont recevoir, de la part de la commune, des propositions de relocalisation temporaire afin de pouvoir exercer leurs activités le temps de la construction de la nouvelle salle. Les travaux de déconstruction de la salle Jégousse devraient commencer en octobre 2023 ; la construction de la nouvelle salle ne débiterait pas avant 2026.

Question CE : Certaines modifications ont été apportées au règlement écrit, notamment un paragraphe « dispositions de la Loi Littoral », elle se réfère à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Les précisions particulières sont apportées (ex : ouvrages et infrastructures de sécurité maritime, stations d'épuration, routes...). Mais pourquoi ne pas avoir cité l'obligation plus générale de continuité des agglomérations, villages existants et SDU, lors de la réalisation de nouvelles constructions ?

Réponse commune : la commune propose de rajouter l'extrait ci-dessous issu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » :

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives

des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Toutefois, des possibilités d'occupation ou etc.

MODIFICATION N°2

Question CE : Plusieurs observations évoquent un risque très fort de remontée de la nappe phréatique (source BRGM) pour le projet de la Croix du Mourillon. La réponse apportée lors du bilan de la concertation est très succincte puisque vous précisez que le secteur ne semble pas être concerné.

Est-il possible de préciser la réponse faite ci-dessus ?

Réponse commune : le BRGM (georisques) ne mentionne pas de risque avéré de remontée de nappe à Quéven.

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Qu%C3%A9ven&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56185&lon=-3.417251309431164&lat=47.776618317027726&propertiesType=housenumber&adresse=6357%20Lieu-dit%20la%20Croix%20du%20Mourillon%2056530%20Qu%C3%A9ven>

Question CE : Concernant le projet de la Croix du Mourillon, plusieurs observations évoquent une demande d'annulation partielle du ScoT. Une demande d'annulation du PLU de 2020 a également été déposée.

Des décisions ont-elles déjà été rendues ? Si oui, des voies de recours ont-elles été exercées ?

Réponse commune :

SCoT : jugement du TA de Rennes en date du 15 janvier 2021 annulant partiellement le SCoT sur des motifs indépendants des projets de Quéven, puis arrêt de la CAA de Nantes en date du 6 décembre 2022 qui revient sur l'annulation partielle prononcée par le TA de Rennes précédemment.

Notamment concernant la Croix du Mourillon, la CAA retient que « *ce secteur d'extension, essentiellement composé de terres agricoles et de quelques parcelles construites, est bordé au sud-ouest par la zone commerciale de Kerulvé et au nord/nord-est par la zone artisanale et commerciale de Quéven/Kerlaran. Il est par ailleurs longé au nord par la route nationale 165 desservant notamment Quéven et Lorient, et au sud par la route départementale 765 qui assure une liaison directe entre ces zones commerciales et artisanales. Par suite, la désignation en tant qu'agglomération de la zone d'extension envisagée, qui se situe dans le prolongement immédiat de zones d'activités et commerciales existantes, ne compromet pas l'application des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ».*

PLU : des recours ont été formulés contre le PLU de 2020 relatifs à l'extension de la zone du Mourillon. La procédure juridique est toujours en cours auprès du Tribunal administratif de Rennes.

Question CE : Dans le bilan de la concertation, vous précisez que les 3,6 hectares situés au sud du projet seront réalisés dans un second temps à la seule condition d'une compensation agricole.

Les modalités de cette compensation ont-elles été arrêtées ? En dehors de la Safer, quels organismes ont été associés à la démarche ?

Réponse commune : Lorient Agglomération a très récemment (3 août 2023) demandé au préfet du Morbihan l'autorisation de résilier le bail agricole qui le lie à l'EARL Chégard, établissement qui exploite les terres agricoles situées au nord de la RD765. En échange, Lorient Agglomération s'engage à ce que l'aménagement de la partie sud de la zone d'activités ne commence qu'à condition de compensation spatiale ou financière.

Question CE : Certains usagers regrettent la diminution des parcelles agricoles exploitées.

Une recherche de solutions alternatives au projet d'extension de la zone d'activités a-t-elle été réalisée au niveau des disponibilités foncières de Lorient Agglomération ?

Réponse commune : Lorient Agglomération, qui a la compétence des aménagements des zones d'activités, 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 provenant des actifs agricoles ont motivé cette réduction. La démarche ERC qui consiste à ÉVITER (contradiction des politiques publiques puisque le rapport sur les ZA explique la nécessité et le besoin sur l'agglo de 200 ha de ZA), RÉDUIRE (passage de 20 ha cessibles à 5 ha cessibles) et COMPENSER (la partie nord est déjà compensée) a été prise en compte parfaitement en accord avec la chambre d'agriculture.

Par ailleurs, Audelor a publié, en mars 2023, un tableau de bord faisant « le point sur la situation du foncier disponible immédiatement (public, privé) recensé au sein des 79 zones d'activités économiques du territoire de Lorient Agglomération.

Au 31 janvier 2023, la **disponibilité foncière immédiate est de 19,7 ha, soit à peine 1,5 % de la surface totale des ZAE**. De plus, 10,7 ha sur les 19,7 ha sont déjà réservés.

Les 18 ZAE gérées par Lorient Agglomération offrent 14,7 ha, soit 75 % des disponibilités foncières du territoire. »

<https://www.audelor.com/publication/info/foncier-economique-disponible-orient-agglo-mars-2023/>

Les 13,78 ha serviront donc à satisfaire, en partie, les besoins importants de foncier économique du territoire du Pays de Lorient.

Démarche d'optimisation (CREFE)

Face à la pénurie du foncier économique et pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, Lorient Agglomération a engagé en 2019 une démarche d'optimisation et de revitalisation des ZAE existantes en lien avec les communes. Cette démarche a notamment permis d'identifier des espaces sous-occupés ou inutilisés par les entreprises (« dents creuses », terrains « dormants », friches) au sein des ZAE. Les propriétaires privés de ces espaces ont été contactés par la cellule de redynamisation du foncier économique (CREFE) créée par Lorient Agglomération et AudéLor.

Question CE : L'OAP 9 comporte peu d'indications sur la nature des futures activités de la zone de la Croix du Mourillon. Le ScoT prévoit des entreprises industrielles, de construction, artisanales, logistiques, de services... Les ICPE sont quant à elles autorisées dans la partie sud seulement.

Des besoins, de nature à justifier la future extension, ont-ils été exprimés ? Des projets sont-ils déjà envisagés ?

Réponse commune : à ce stade, seuls sont définies les possibilités d'implantation des ICPE en secteur sud, ces dernières étant interdites en secteur nord, proche des habitations existantes.

Pour autant, plusieurs croquis d'aménagement ont déjà été travaillés mais seront conditionnés par le choix des entreprises à installer en priorité. Les différents scénarii sont encore en évolution.

Question CE : Les pistes cyclables prévues dans l'OAP 9 convergent vers un point central de celle-ci. Mais la sécurisation de la RD 765 ne semble pas avoir été envisagée pour les vélos, alors que cet axe est très fréquenté.

Est-il possible de prévoir un cheminement pour les vélos qui traversent l'OAP et qui se dirigent vers Lorient ?

Réponse commune : La commune de Quéven est tout à fait sensible à la question du développement des déplacements actifs, sur son territoire mais aussi en connexion avec les communes voisines et leurs lieux d'emplois. Lorient Agglomération et le Département du Morbihan ont approuvé, chacun pour ce qui le concerne, leurs schémas cyclables qui identifient l'axe Lorient-Guidel (RD 765) comme prioritaire au calendrier des réalisations de pistes cyclables. Des aménagements existent d'ailleurs déjà dans le secteur du Mourillon :

- la liaison cyclable entre Quéven et Plœmeur grâce à la « chaucidoux » parallèle à la RD 163
- la traversée en toute sécurité du rond-point du Mourillon par l'ouvrage en passage inférieure sous la RD 163.

La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables existantes et à venir.

Question CE : La commune a eu connaissance, après le conseil municipal du 19 mai 2022, d'une nouvelle emprise de la zone archéologique soumise à prescription de fouille archéologique.

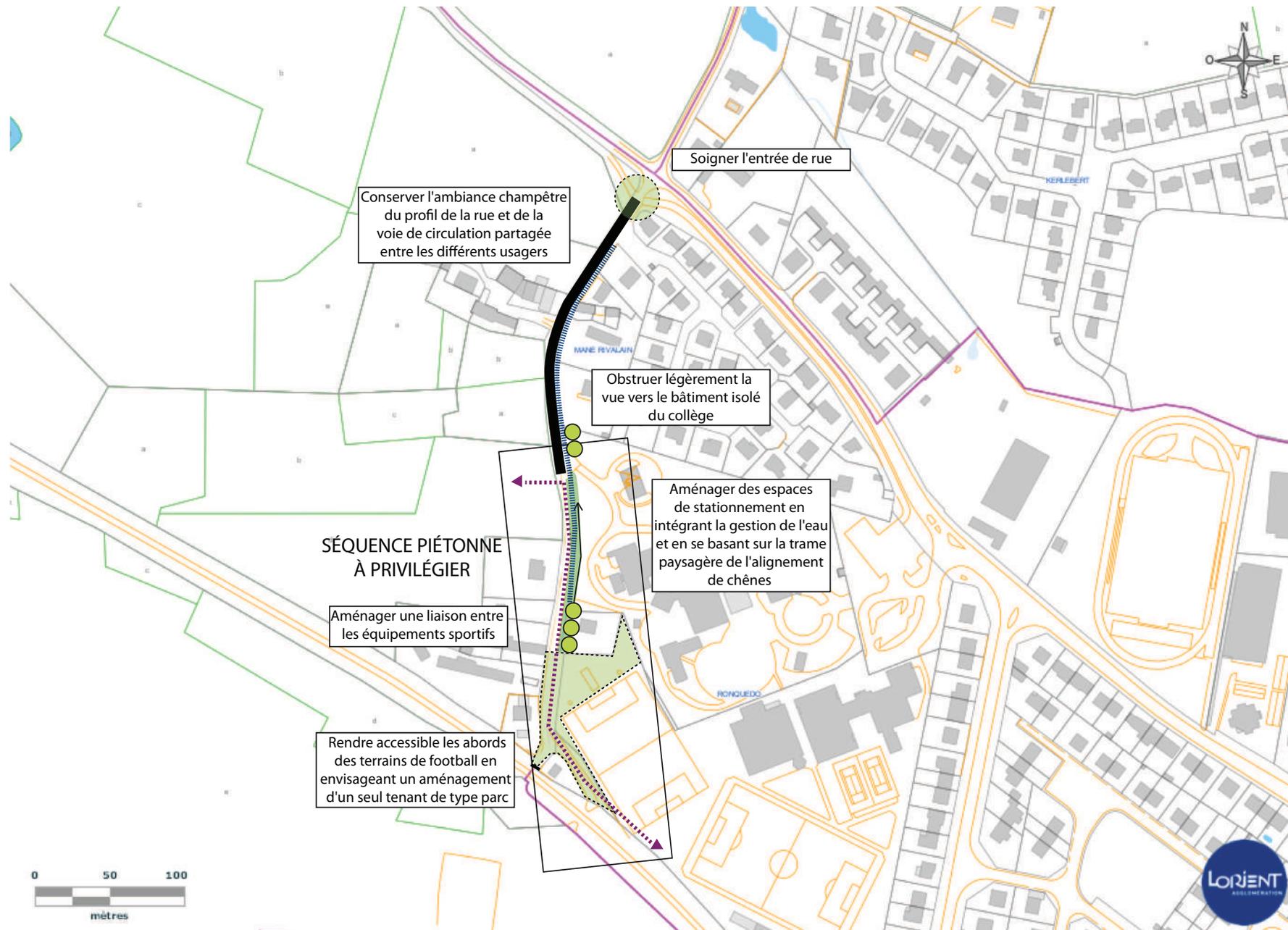
Quelle est l'incidence de cette découverte sur le projet ?

Réponse commune : La zone 1AUi au sud a été diminuée afin d'en exclure la zone de prescription archéologique comme figuré ci-contre.

Cette diminution s'est opérée à la marge et ne présente aucune incidence sur le projet global.



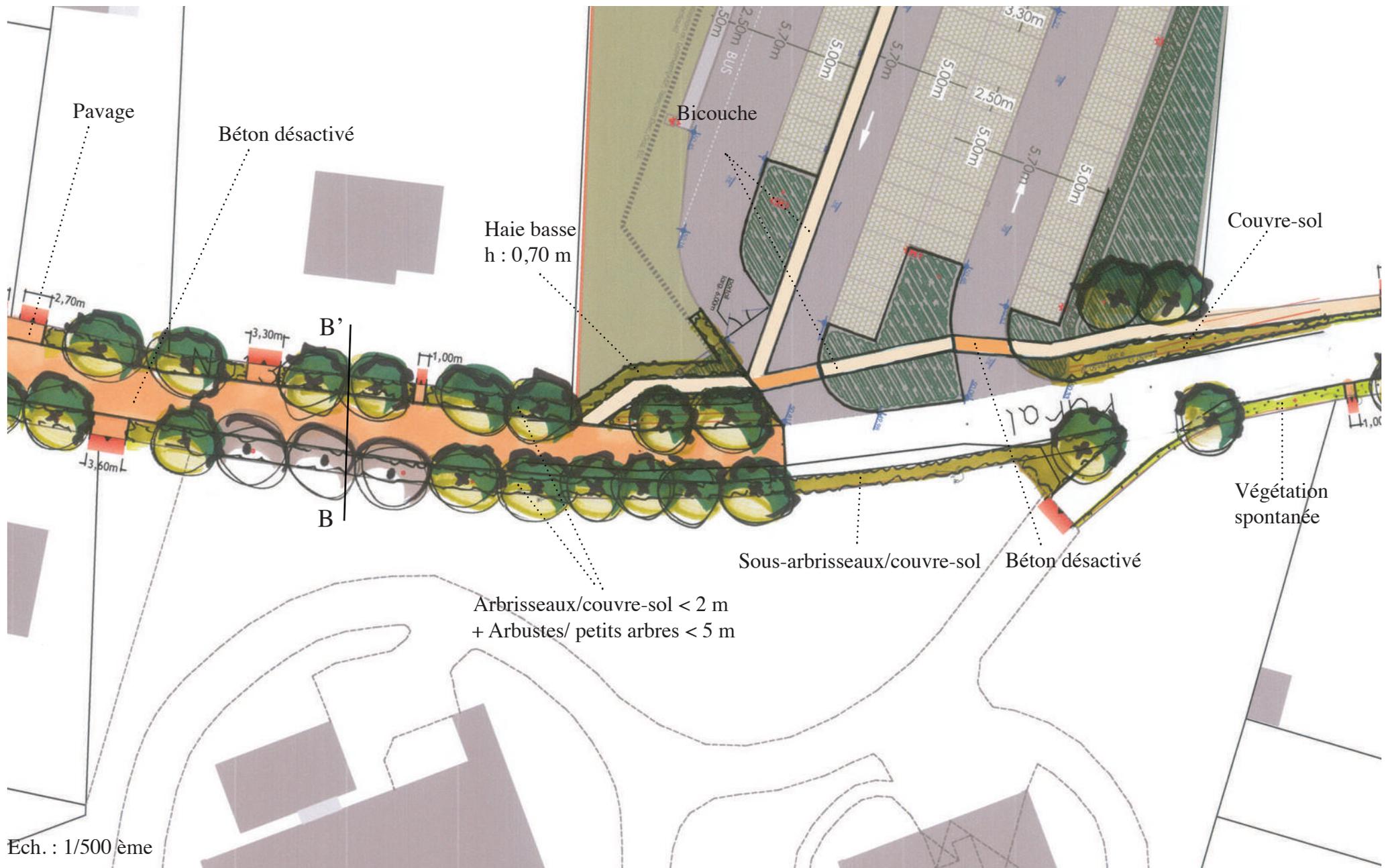




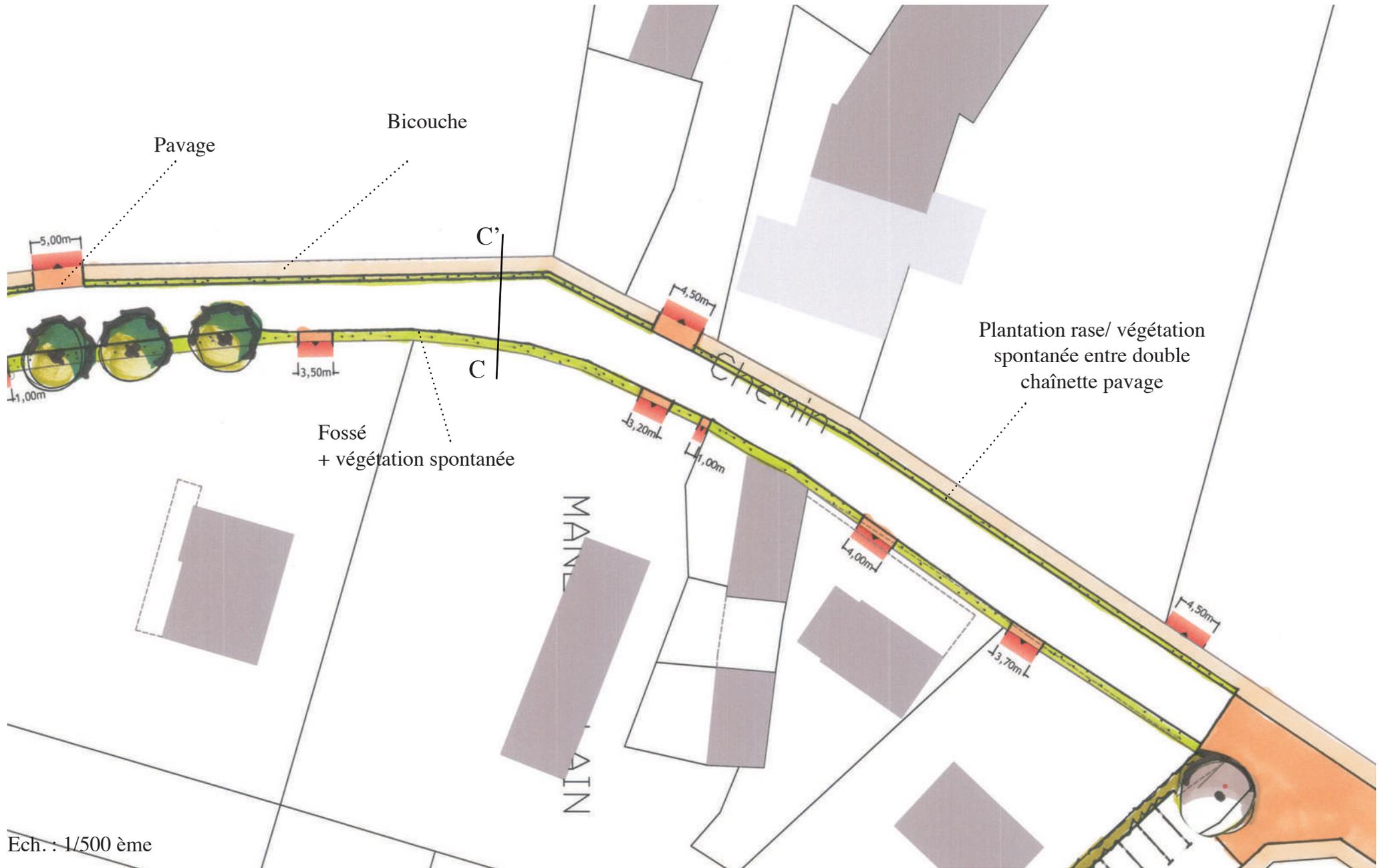




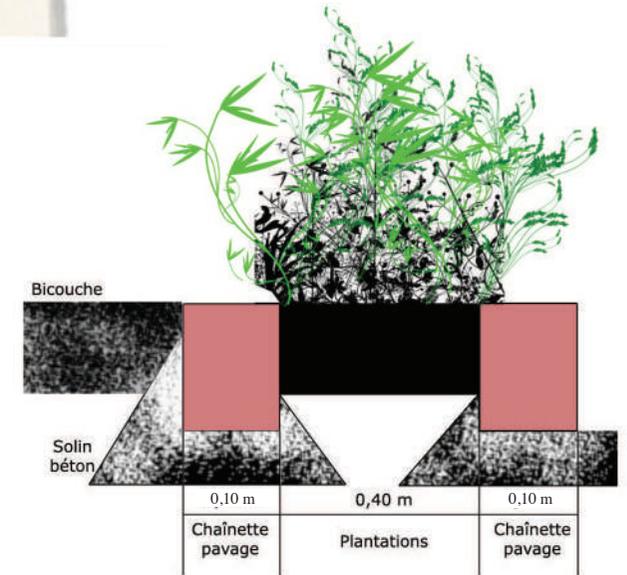
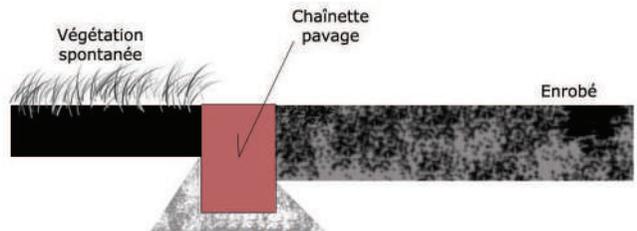
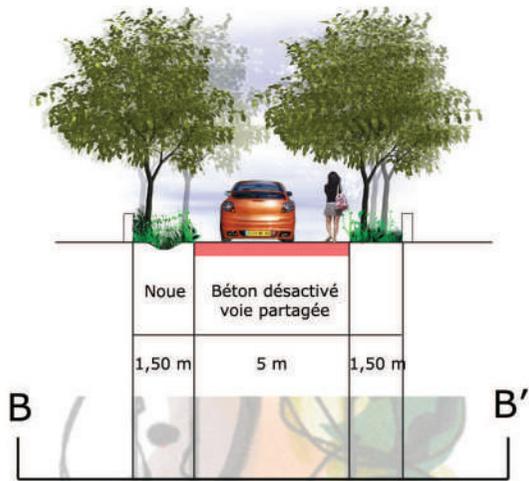
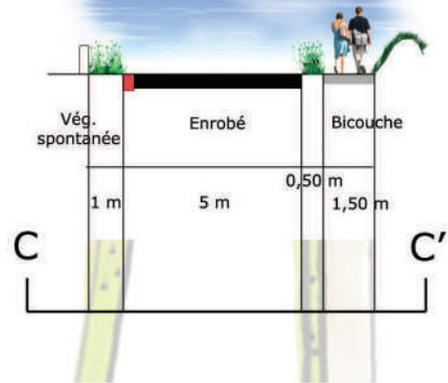
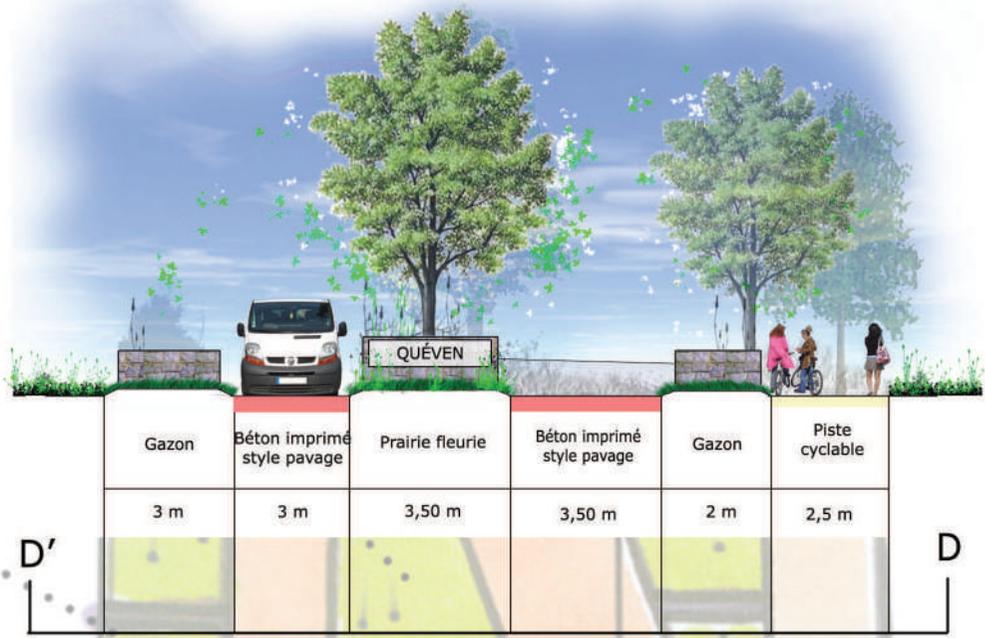
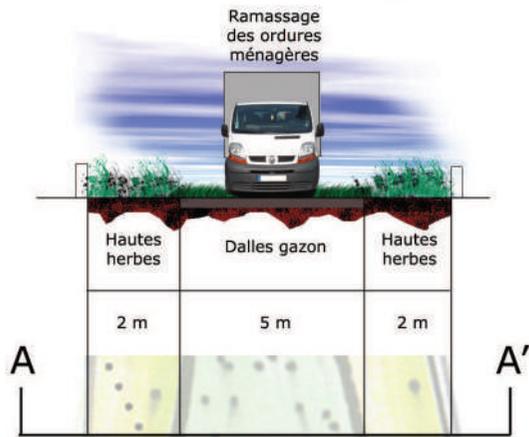
Ech. : 1/500 ème

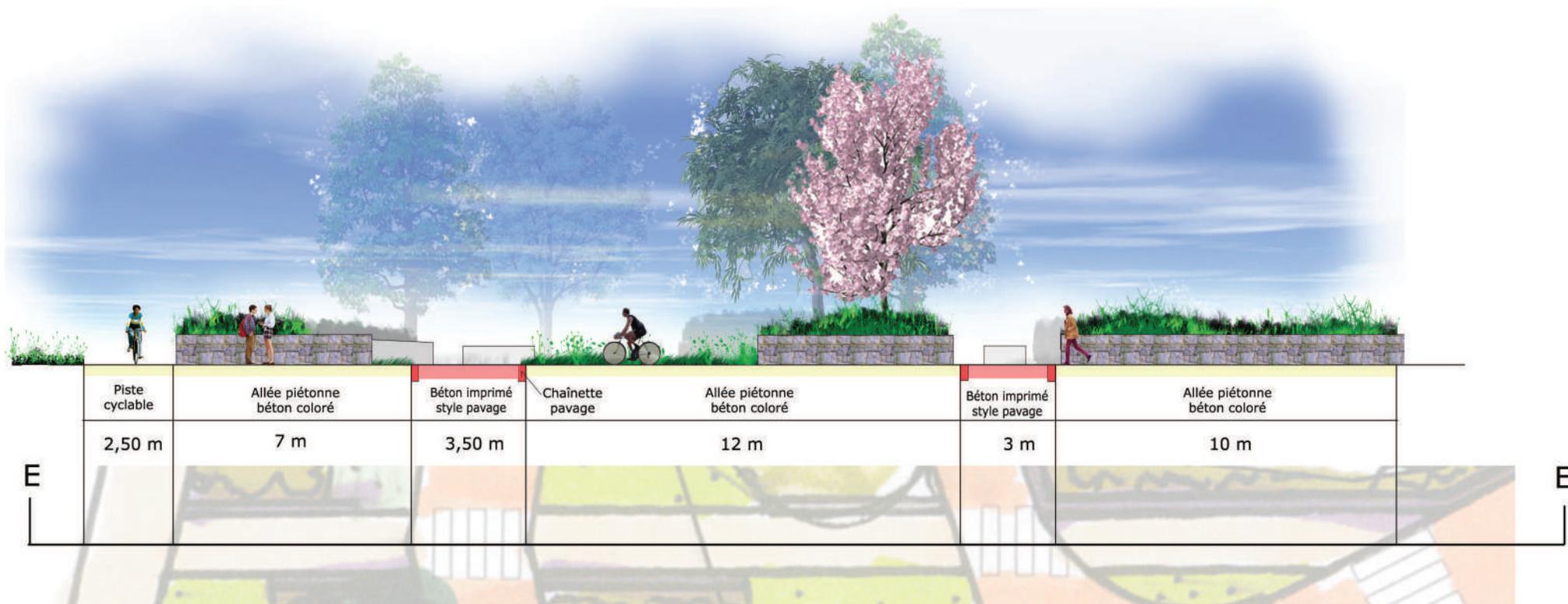


Ech. : 1/500 ème



Ech. : 1/500 ème





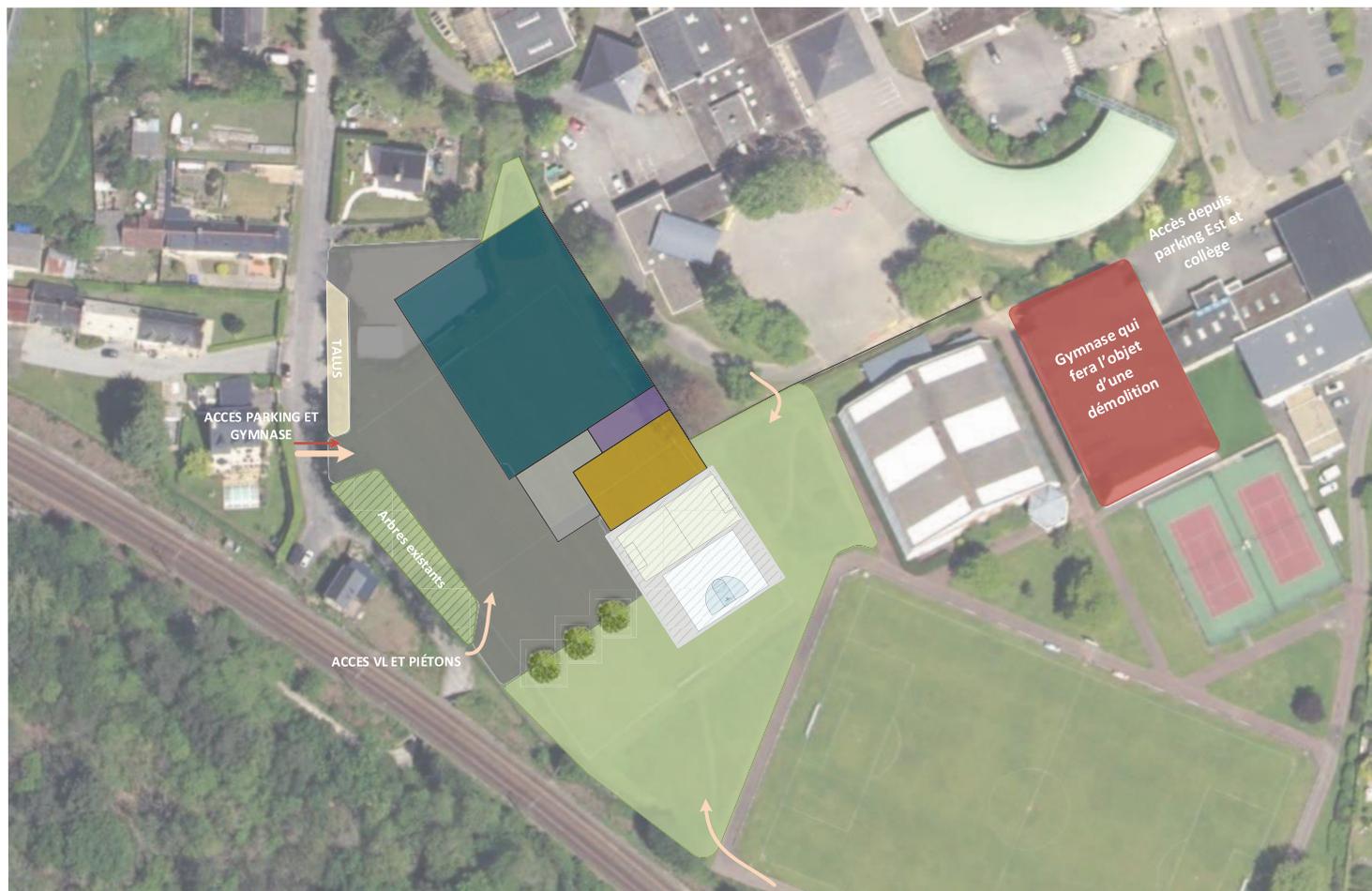


Ech. : 1/500 ème

4 Scénario retenu par la commune

Dans le cadre de cette réflexion, un recensement des besoins a été effectué pour réaliser ce programme technique détaillé. Plusieurs scénarios, ont donc été proposés et ce document recense le scénario retenu par la commune.

4.1 Aménagement global (niveau macro)



4.4.4 Hall d'accueil, espace de convivialité, bureau

Le hall d'accueil du bâtiment devra desservir l'ensemble des surfaces de pratiques ainsi que les espaces annexes. Il devra aussi comprendre un espace de vie, de convivialité permettant le rassemblement des différents clubs, des joueurs, spectateurs, officiels... Cet espace devra disposer d'un lien visuel sur les espaces de pratique. Deux bureaux devront être intégrés au sein du projet. Ils pourront disposer d'une liaison visuelle et physique avec les espaces de pratique. Ces bureaux seront utilisés par le service des sports, les associations ainsi que les professeurs d'EPS.

4.4.5 Les espaces extérieurs

Le projet intégrera les espaces extérieurs suivants :

- ✓ Un préau sportif couvert d'environ 648 m². Il devra être d'une hauteur minimum de 7m, hors obstacle. Il comprendra un terrain multisports ainsi qu'un terrain de basket 3x3. Le terrain multisports sera composé d'une aire de jeux de 12mx26m. Le terrain de basket 3x3 devra respecter les prescriptions inscrites au règlement de la Fédération Française de Basketball. La structure initiale devra être conforme pour la mise en place éventuelle de brises vues latéraux (vent et pluie) et éclairage. Une circulation (accessible PMR) devra être effectuée autour du terrain multisports.
- ✓ Les voiries (PL, VL et liaisons douces : piétons, cycles) permettant les raccordements avec l'existant.
- ✓ Les réseaux nécessaires au bon fonctionnement.
- ✓ Les clôtures nécessaires à la sécurisation du futur ouvrage.
- ✓ Un parking d'environ 100 places ainsi qu'une aire de stationnement pour les cycles
- ✓ Les aménagements paysagers pour pérenniser la dimension paysagère du site (Modelages et ouvrages paysagers à redéfinir selon le parti-pris du concepteur).

► CHOIX PROGRAMMATIQUE 2 : 2 BÂTIMENTS

• BÂTIMENT 1

> Salle multisports (1398 m²)

Terrain 48 x 26 hauteur libre 9m

Basket Ball/ Handball/ Badminton/ Tir à l'Arc/ Tennis de table (12 tables)

La salle multisports comprendra des gradins de 200 places de 150 m²

> Surfaces annexes (415 m²)

Sanitaires sportifs homme 20m² x2: 40 m²

Sanitaires sportifs femme 20m² x2: 40 m²

Sanitaires arbitres 15m² x2: 30 m²

Infirmierie 15 m²

Bureaux mutualisés 30m²

Rangements 7x20 m2: 140m²

Hall et accueil 60m²

• BÂTIMENT 2

> Espaces sportifs (1200 m²)

. Salle dojo de 700 m²

. Salle Gymnastique de 500 m²

> Surfaces annexes (190 m²)



OPTION 2 : 2 bâtiments

Extraits d'étude réalisée par A3 Paysage



Quéven, le 28 mars 2022

Madame Marianne Rousset,
Monsieur Ronan Loas

Conseillers départementaux/
Canton Ploemeur

Objet : Continuité douce/ Aménagement accès à la ZAE Croix du Mourillon

Direction générale – 2022.03

MB/ AF

Dossier suivi par Annabelle FERNANDEZ

afernandez@mairie-queven.fr / 02 97 80 14 13

Chers collègues,

Dans le cadre de son schéma directeur des déplacements doux, la ville de Quéven a finalisé, en septembre 2021, la création d'une liaison piéton/cycle, en site propre, sur l'axe Lorient vers le giratoire du Mourillon, avec une connexion sur les cheminements existants entre la RD 765 (Lorient-Guidel) et la RD 163 vers Ploemeur.

Afin de développer un réseau bien maillé et sécurisé visant à favoriser les déplacements doux des différentes catégories d'utilisateurs non motorisés (piétons, cyclistes, PMR, ...) entre les villes de Quéven, Lorient, Guidel, (Ploemeur existe déjà), il serait pertinent d'envisager la continuité de celle-ci, sur l'axe RD 765 :

- **d'une part entre la zone de Leroy Merlin (Quéven) et la zone de Keryado (Lorient) :** au départ du rond-point du Mourillon, jusqu'au rond-point du 19^{ème} régiment de Dragons à Lorient (zone Triskell),
- **d'autre part entre la zone de Leroy Merlin et les 5 chemins de Guidel (en passant devant la base de Lann Bihoué).**

Si des bandes dérasées ont été aménagées par le passé sur la RD 765, d'autres solutions semblent plus adaptées afin de garantir la sécurité des utilisateurs. A l'époque, la demande avait déjà été formulée au Département, sans aboutir. Demande qui allait pourtant dans le bon sens, puisqu'il s'avère aujourd'hui être le sens de la nouvelle politique départementale.

Monsieur David Lappartient a récemment indiqué que le développement des mobilités douces dans le Morbihan lui tenait particulièrement à cœur.

Les politiques d'incitation aux pratiques de mobilités douces se sont accélérées ces dernières années face aux enjeux environnementaux. Les solutions de mobilités douces se sont multipliées dans les villes avec de nouveaux services accompagnés par l'essor de l'électrique. Mais ces évolutions limitées territorialement peinent à modifier les usages qui se portent encore largement sur la voiture.

Dès lors, il s'agit de saisir une opportunité et d'aménager la route départementale 765. En effet, celle-ci se prête particulièrement à l'aménagement de voies vertes unilatérales bidirectionnelles de part et d'autre du rond-point du Mourillon, sur les axes indiqués ci-dessus. Selon moi, les dimensions de voies sont suffisantes. La ville de Quéven a d'ailleurs réservé des emplacements, à cette fin, lors de la dernière révision de son PLU.

Serge Philippe, Président de l'association Vél'Orient, a récemment discuté des possibilités d'aménagement de ce secteur avec le Directeur des Services Techniques de la ville, à l'occasion d'une réunion relative à la révision du schéma cyclable d'agglomération.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la ZAE de la Croix du Mourillon, sur Quéven, se poursuit au niveau de Lorient Agglomération. Même si le périmètre de la zone a été réduit à 6 hectares, il est indispensable néanmoins de nous assurer de son accessibilité douce, conformément au rapport de la commissaire enquêtrice de la précédente procédure de DUP.

Dans ce contexte, il conviendra d'assurer une accessibilité réfléchie à la zone, avec des itinéraires de qualité et des équipements adéquats (stationnements et abris vélos, mobilier urbain, ...).

Une réflexion concernant les accès au site est menée par les services de Lorient Agglomération. Avant que ceux-ci ne soient finalisés, je souhaiterais vous rencontrer avec les services concernés afin d'échanger avec vous au sujet de ces projets dans leur globalité et d'envisager une proposition de la part du Département sur ce futur aménagement structurant de l'axe Lorient-Guidel.

Dans cette perspective, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Marc Boutruche,

Maire de Quéven

