	<p>Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal</p> <p><i>Séance publique du 28 septembre 2023</i></p>
<p>Référence : 2023.098</p>	<p>Objet : Approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU</p>

<p>Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven</p> <p>Nombre de conseillers : En exercice : 29</p> <p>Présents : 25 Procurations : 4</p> <p>Votants : 29</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-deux septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.</p> <p>Présents : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Raymond Boyer, Nicole Naour, Julie Gillmann, Céline Olivier, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Pierrette Para, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Sandrine Fayot, Christophe Gérard, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Laurence Mévélec, Christian Le Cagnec, Pierre-Emmanuel Hervé, Nolwenn Garcia, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel.</p> <p>Pouvoirs : Jean-Pierre Allain à Bertrand Rico, Anthony Follo à Myriam Pierre, Pascale Gillard à Nicole Naour, Patricia Guyonvarch à Raymond Boyer.</p>
--	---

Par arrêté municipal référencé SU-2022-03 du 18 mai 2022, la commune de Quéven a décidé une première modification de droit commun de son PLU afin de :

- Modifier une partie du zonage UI à Mané Rivalain en Uba ;
- Ouvrir une partie de la zone 2AU1 à l'urbanisation à Kerlébert en modifiant le zonage en 1AUa ;
- Inscrire une protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville ;
- Inscrire une protection environnementale sur un espace vert de centre-ville ;
- Procéder à de légers ajustements du règlement écrit afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire ;
- Supprimer les emplacements réservés obsolètes ;
- Mettre à jour les annexes au PLU.

Deux évolutions de zonage en zone urbaine, qui concernent les abords du stade et la salle Jégousse, ont été ajoutées à la liste des modifications.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces amendés par la modification :

	INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIEES
A	Modification de zonage à Mané Rivalain	Modifier le zonage UI en Ub	Règlement graphique OAP
B	Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert	Modifier le zonage 2AU en 1AUa	Règlement graphique OAP
C	Modification de zonage rue de Gestel	Modifier le zonage UI en Ub	Règlement graphique
D	Modification de zonage rue de Gestel (salle Robert Jégousse)	Modifier le zonage UI en Uas	Règlement graphique
E	Protection du linéaire commercial en centralité	Ajout d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg	Règlement graphique Règlement écrit
F	Protection d'un espace boisé en agglomération	Ajout d'une protection au titre de l'art. L.151-19 du CU	Règlement graphique
G	Autres modifications réglementaires	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit Règlement graphique
H	Modification de la liste des emplacements réservés	Supprimer cinq ER devenus sans objet ou peu pertinents et créer ou modifier 10 ER	Règlement graphique Règlement écrit
I	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité et de la servitude aéronautique T5	Plan et tableau des SUP
J	Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	Mise à jour de la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée	Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
K	Ajout ou complément des annexes	Nouvelle annexe faisant apparaître les périmètres de ZAC Nouvelle annexe faisant apparaître les secteurs d'information des sols Complément dans annexe DP faisant apparaître les périmètres de DPU	Plan des ZAC Plan des SIS Plan des droits de préemption

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 23 janvier 2023 et a émis un avis favorable le 14 mars 2023 sans réserve ni recommandation.

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale par décision n° 2022-010102 de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 26 octobre 2022. Le dossier de PLU, assorti de l'évaluation environnementale, lui a été adressé le 23 janvier 2023. La MRAe a émis un avis le 18 avril 2023 dont les remarques ont fait l'objet de réponses de la part de la commune (annexe "éléments de réponse aux avis de la MRAe, PPA et commissaire enquêteur").

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 23 janvier 2023. Leurs avis sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Personnes publiques associées et autres	Avis
Direction départementale des Territoires et de la Mer	<p>Avis favorable assorti de trois observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renommer l'OAP de Kerlébert pour éviter toute confusion avec une OAP déjà existante au PLU en vigueur - Rétablir les limitations d'extension de logements en zone Ui - Mettre en cohérence l'additif au rapport de présentation et le règlement au sujet des emplacements réservés

Chambre de Commerce et d'Industrie	Un regret au sujet de la suppression de l'obligation d'implantation des activités économiques avec accueil de clientèle en centralité commerciale ou en ZACOM
Morbihan Énergies	Une observation sur la nécessité de prendre en compte des enjeux énergétiques à Mané Rivalain et Kerlébert
SNCF	Des préconisations au sujet de la sécurité aux abords des passages à niveaux et du maintien des accès aux parcelles et installations ferroviaires

Ces avis ont fait l'objet de réponses de la part de la commune (**annexe**).

L'enquête publique s'est déroulée du 8 juin au 10 juillet 2023. Le 17 août 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti de trois recommandations (**annexe - note de synthèse**).

Suite aux avis émis par les PPA et suite au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé d'effectuer les modifications suivantes sur le projet de PLU. Ces changements n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées. (**annexe "liste des pièces modifiées avant approbation"**).

Ces éléments sont repris ci-dessous :

- Suite aux remarques de la MRAe :
 - L'évaluation environnementale a été complétée dans le sens demandé ;
 - Le résumé non technique a été revu ;
 - Le volet paysager des OAP a été densifié ;
 - L'emprise de la zone 1AUa rue de Kerlébert a été modifiée.
- Suite aux remarques de la DDTM :
 - La dénomination de l'OAP Kerlébert a été changée en « rue de Kerlébert » ;
 - Les extensions en zone Ui sont désormais réglementées comme en secteurs A et N ;
 - La liste des emplacements réservés a été mise à jour et est maintenant cohérente entre le règlement graphique et le règlement écrit.
- Suite aux remarques de Morbihan Énergies, l'article G3 du règlement, dédié aux énergies et à la lutte contre le réchauffement climatique, a été complété et actualisé conformément à la réglementation environnementale en vigueur (RE2020).
- Suite à la recommandation n°2 du commissaire-enquêteur, l'OAP 11 a été revue en cela qu'une marge de non-constructibilité a été ajoutée en limite ouest de l'opération afin de renforcer la protection du bois voisin.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, révisé (révision allégée n°1) le 29 septembre 2022, modifié (modification simplifiée n°1) le 15 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 mai 2022, prescrivant la mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis ;

Vu l'avis en date du 14 mars 2023 émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu la décision 2022-010102 en date du 26 octobre 2022 émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne soumettant la commune à réalisation d'une évaluation environnementale de son projet de modification de droit commun n°1 ;

Vu l'avis de la MRAe n° 2023-010417/010418 en date du 18 avril 2023 ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après transmission du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 5 mai 2023 portant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, remis le 17 août 2023 ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient les modifications non substantielles du projet de modification de droit commun n°1 du PLU exposées dans la présente délibération ;

Considérant que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de modification de droit commun n°1 du PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du PLU en vigueur ;

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,

par 29 voix pour,

- **Décide de modifier le projet de modification de droit commun n°1 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique.**
- **Approuve la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée avec son contenu à la présente délibération.**
- **Dit que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.**

A Quéven, le 28 septembre 2023

Marc Boutruche,

Maire de Quéven



PLAN LOCAL D'URBANISME - MDC 1 & 2

Mémoire en réponse



**Éléments de réponse aux avis
de la MRAe et des PPA et aux
questions du commissaire-
enquêteur**

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

AVIS MRAE

- 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).

Réponse commune

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.

AVIS MRAE

- 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.

Réponse commune

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

AVIS MRAE

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 paysages depuis les habitations et les espaces publics n'est absolument pas illustré.

Réponse commune

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.

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; 	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;</p>
	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</p>	
	<p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p>

2.3 Justification des choix, solutions de substitution

Avis MRAE 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.

Réponse commune 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.

AVIS MRAE

Quant au parc d'activités du Mourillon, aucune étude des secteurs alternatifs ou du Pays de Lorient et qui permettraient éventuellement de limiter les incidences est 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.

Réponse commune

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

AVIS MRAE

Les incidences des projets sont pour la plupart correctement exposées. Cependant le degré d'incidence mériterait d'être qualifié plus précisément pour les enjeux forts. 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

Réponse commune

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 d'espaces 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. À 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.

AVIS MRAE 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.

Réponse commune Cette modification a été revue, suite à l'avis formulé par les services de l'État. 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.

AVIS MRAE 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.

Réponse commune 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

AVIS MRAE

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 identifiées 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 Dieny (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.

Réponse
commune

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1. Biodiversité, continuités écologiques

AVIS MRAE

[...] 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 joutant 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.

Réponse commune

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

AVIS MRAE

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

Réponse commune

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.

AVIS MRAE

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.

Réponse commune

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

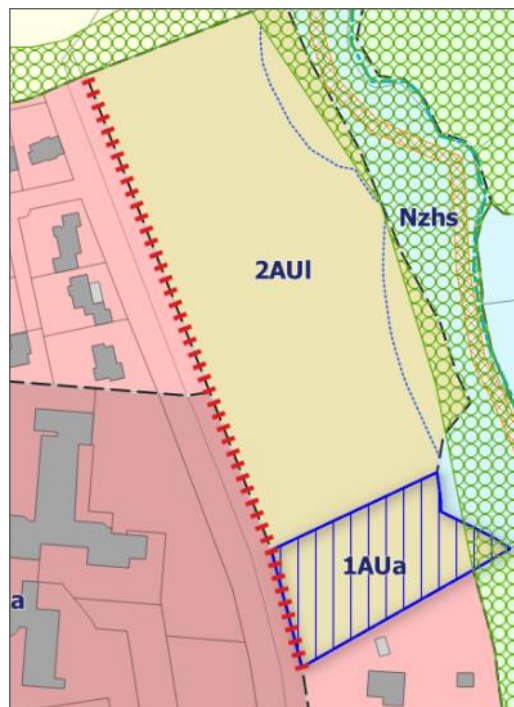
AVIS MRAE

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.

Réponse commune

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.

Constitution d'une haie d'arbustes



AVIS MRAE

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 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.

Réponse commune

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

AVIS MRAE

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.

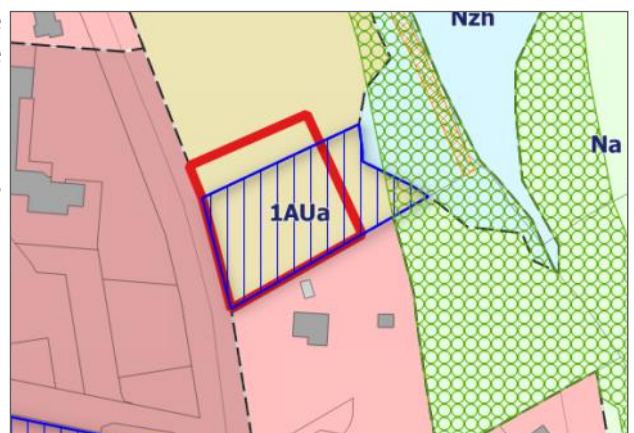
Réponse commune

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

AVIS MRAE

L'extension prévue de la zone d'activités de la Croix du Mourillon va créer un encroisement 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 influencé 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.

Réponse commune

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

AVIS ÉTAT

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.

Réponse commune

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

Point n°8

Modifications réglementaires

AVIS ÉTAT

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.

Réponse commune

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

AVIS ÉTAT

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 commune

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.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MORBIHAN**Avis CCI**

[...] 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 concoure 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.

Réponse commune

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**AVIS 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 ...)

Réponse commune

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.

Pendant, 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).



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 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**.
- 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, d'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 :~~
 - ~~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 ;~~
 - ~~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 » ;~~
 - ~~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. Ainsi :

- 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 ;
- 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 mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- 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.
- 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

La loi Climat & résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts > 500 m², et de bureaux > 1000 m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs > 500 m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50 % de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

~~→ 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.~~

~~→ 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.~~

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales neuves) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques par une conception du bâti adéquate. ~~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.~~

~~Le pétitionnaire doit attester, à la fois d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.~~

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

Enfin :

~~À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur, lorsqu'il existe, est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.~~

~~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 5 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 ou 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.

III. 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 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 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 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 exige 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 U1 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 et en logements locatifs sociaux 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 U1 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 débuterait 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 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* ».

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-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.

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 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.

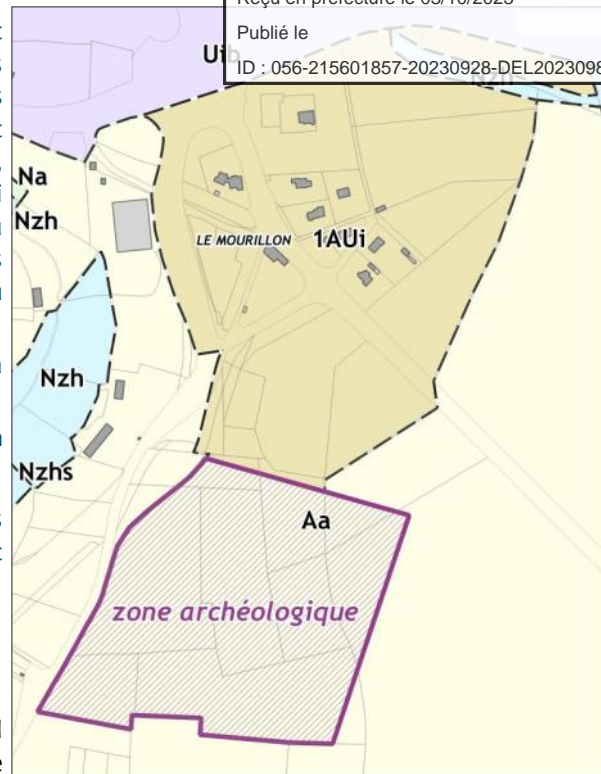
La commune reste attentive à ce que ces équipements perdurent et soient connectés aux pistes cyclables existantes et à venir.

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.



Note de synthèse

Approbation de la modification de droit commun n° 1 (MDC1) du plan local d'urbanisme

Sommaire

1. Rappel de la procédure
2. Avis des personnes publiques associées et autres autorités sur le projet de MDC1
3. Conclusion et avis du commissaire enquêteur
4. Modifications apportées après enquête publique
5. Économie générale du projet

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

A. Les objectifs de la mise en modification n° 1 du PLU

L'arrêté du maire qui lançait la procédure le 18 mai 2022 listait les modifications envisagées :

- Transformer une partie du zonage UL à Mané Rivalain en Uba ;
- Ouvrir une partie de la zone 2AU à l'urbanisation à Kerlébert en transformant le zonage en 1AUa ;
- Inscrire une protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville ;
- Procéder à de légers ajustements du règlement (écrit et graphique) afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire ;
- Supprimer deux emplacements réservés obsolètes ;
- Mettre à jour l'annexe au PLU dédiée aux sites de protection archéologique ;
- Mettre à jour l'annexe au PLU dédiée aux servitudes d'utilité publique.

B. Déroulement de la procédure de MDC1

Les principales étapes de la procédure ont été les suivantes :

- **Prescription** : arrêté du maire en date du 18 mai 2022
- **Délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU** : 19 mai 2022
- **Lancement de la concertation** : délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2022
- **Exposition présentant la MDC1** : du 10 janvier au 10 mars 2023 dans le hall de la mairie
- **Bilan de la concertation** : délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023
- **Consultation des personnes publiques associées** : 2 mois, de fin janvier à fin mars 2023
- **Enquête publique** : du 8 juin au 10 juillet 2023

Le projet de MDC1 a reçu un avis favorable du commissaire-enquêteur assortis de quelques recommandations.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SUR LE PROJET DE MDC1 DU PLU

- Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 18 avril 2023
>> **Avis favorable** assorti d'observations et de recommandations
- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) du 14 mars 2023
>> **Avis favorable** au titre de l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N (art. L.151-12 du code de l'urbanisme)
- Avis de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du 4 avril 2023
>> **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte des trois observations formulées
- Avis de la chambre de commerce et d'industrie du Morbihan (CCIM) du 13 mars 2023
>> **Avis favorable** assorti d'une remarque portant sur le règlement écrit
- Avis de Morbihan Énergies du 22 février 2023
>> **Avis favorable** assorti d'une observation sur la nécessité de prise en compte des enjeux énergétiques
- Avis de la société nationale des chemins de fer (SNCF) du 9 février 2023
>> **Avis favorable** assorti de préconisations au sujet de la sécurité et des accès aux abords des parcelles et installations ferroviaires

3. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'avis favorable du commissaire-enquêteur est assorti des recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : préciser dans le règlement de l'OAP n°11 que la création des 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'OAP n°11

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.

4. MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

A. Évolution du règlement graphique

Le projet de modification de droit commun n°1 a été modifié pour tenir compte des avis des PPA et des conclusions du commissaire-enquêteur. L'annexe n°2 à la présente note de synthèse détaille tous les changements effectués.

B. Évolution des annexes du PLU

Deux annexes au PLU ont été ajoutées au dossier :

- L'annexe 14 relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC), rendue obligatoire par l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.
- L'annexe 15 relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) rendue obligatoire par l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

Une annexe au PLU a également été enrichie d'une nouvelle information :

- L'annexe 12 relative au droit de préemption, sur laquelle figurait déjà le droit de préemption dans les espaces naturels et sensibles, est complétée par l'ajout du droit de préemption urbain qui s'exerce dans les zones urbaines (U et AU).

C. Conclusion

Les modifications, adaptations et corrections apportées au projet de modification de droit commun n°1 du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable.

L'intégralité du dossier de MDC1 du PLU soumis à approbation du conseil municipal a été adressé (par lien de téléchargement) aux conseillers municipaux.

À titre indicatif, ce dossier contient :

- L'additif au rapport de présentation
- Le règlement écrit ainsi que les planches du règlement graphique et de ses annexes
- Les orientations d'aménagement et de programmation n° 10 et n° 11
- Les annexes au PLU n° 12, 14 et 15.

5. ÉCONOMIE GENERALE DU PROJET

Il est nécessaire, pour que la procédure soit régulière, de s'assurer que l'économie générale du projet ne soit pas remise en cause par les modifications présentées précédemment.

Le règlement graphique a légèrement été modifié dans le secteur de Kerlébert Mais si l'emprise de la zone 1AUa et de son OAP a changé, sa superficie n'a pas évoluée et reste toujours d'environ 3 200 m².

Modifications avant approbation



Liste des pièces modifiées avant approbation

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

2. QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Qualité formelle des dossiers

- 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.

- 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.

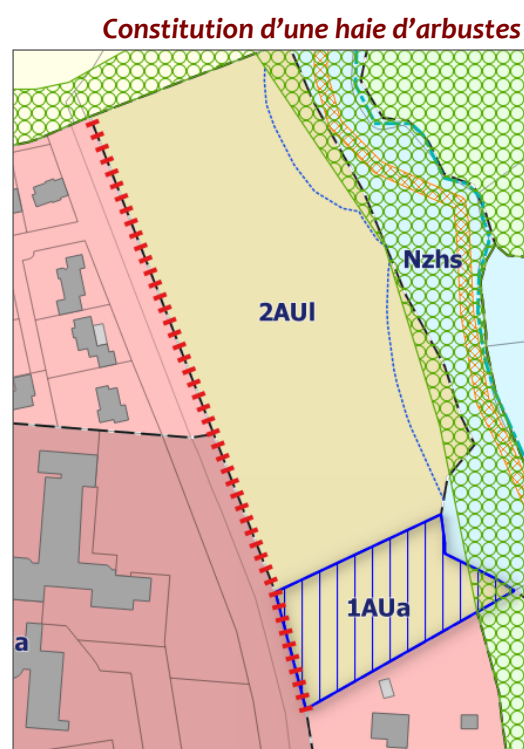
3.2.2. Qualité paysagère

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.

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



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.

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).

Il est 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.

Nouvelle emprise OAP 10 à Kerlébert



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

[...] 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 mdc1.

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.

RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

MODIFICATION N°1

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.

RÉSERVE ET RECOMMANDATIONS INSCRITES DANS LE RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

MODIFICATION N°1

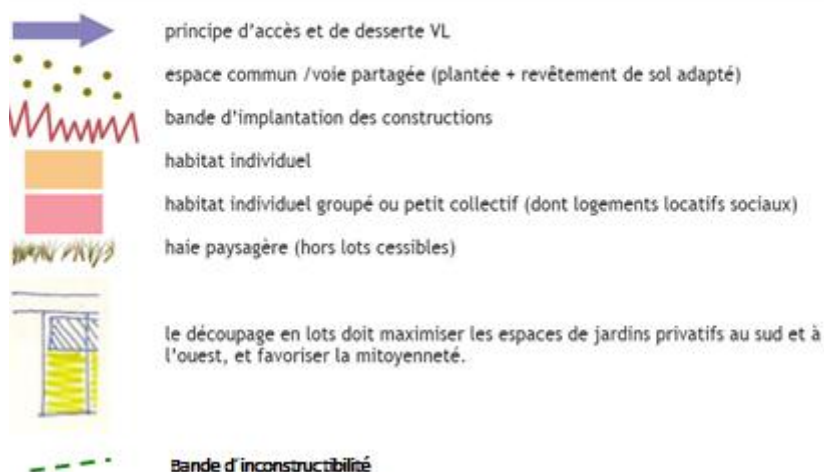
Recommandation n°1 : préciser dans le règlement de l'OAP n°11 que la création de deux places de stationnement par maison individuelle et d'une place par logement dans les collectifs est obligatoire.

Il est rappelé que l'OAP n'a pas à proprement parler de valeur réglementaire ; cet aspect du PLU est assuré par le règlement (écrit et graphique). L'OAP doit être respectée suivant un principe de compatibilité dont la partie littérale se situe dans le champ de recommandations et préconisations.

De plus, le PLU impose un maximum de 2 places de stationnement véhicules par logement individuel mais que ce maximum ne consiste pas en une obligation.

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

Une distance minimale de 5 mètres minimale va être ajoutée sur la partie graphique de l'OAP de Mané Rivalain qui viendra figurer la bande d'inconstructibilité en limite ouest du secteur visant à la protection des arbres jouxtant la parcelle.



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.

Bien que cette recommandation ne trouve pas à s'appliquer dans cette procédure de le PLU, la commune s'engage à discuter avec les associations concernées et à leur proposer la meilleure solution possible pour qu'elles puissent continuer leurs activités dans les conditions les plus favorables.

MODIFICATION N°2

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

L'article « III – Dispositions de la loi Littoral » des Généralités reprend l'écriture du code de l'urbanisme, conformément aux souhaits des services de l'Etat, et précise que :

Extension d'urbanisation

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 ».

Toutefois, cette obligation va également être mentionnée dans l'OAP 9 sous la forme du texte suivant :

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les zones d'extension d'urbanisation doivent être réalisées en continuité d'urbanisation. Ainsi, l'aménagement du secteur nord de la Croix du Mourillon sera réalisé avant celui de la partie sud.

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

Les emplacements réservés inscrits au PLU de part et d'autre de la RD 765 figurent désormais dans l'OAP « La Croix du Mourillon ». Sa partie graphique est modifiée comme suit :

