

ANNEXES

ANNEXE 1 : PV de synthèse

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

ANNEXE 3 : Tableau des observations avec réponses du Maître d'ouvrage

ANNEXE 4 : Publications légales

ANNEXE 5 : Procès-verbal d'affichage

ANNEXE 6 : Article de presse

ANNEXE 1 : PV de synthèse

Arrêté n° 12782 du 21 septembre 2022 - M. le Maire de Larmor Plage

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LARMOR PLAGE

Enquête N° E22000114 /35

15 novembre 2022 – 3 janvier 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Plougastel-Daoulas, le 13 janvier 2023

Table des matières

1.OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
2.BILAN DE L'ENQUÊTE	5
3.SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	7
3.1 CHEMINEMENTS DOUX	8
3.2 COMMERCES ET SERVICES.....	9
3.3 CONSOMMATION D'ESPACE	9
3.4 DEMANDES PARTICULIERS - URBANISME	10
3.5 DENSIFICATION – LOGEMENTS NEUFS.....	10
3.6 DOSSIER PLU – AMELIORATIONS – PRECISIONS.....	12
3.7 ENQUETE PUBLIQUE – PUBLICITE.....	14
3.8 MIXITE SOCIALE	14
3.9 OAP CHATON	15
3.10 OAP GARAGE et projet du 15 rue du Vieux Moulin	15
3.11 OAP KERGUELEN.....	16
3.12 OAP KERHOAS.....	17
3.13 OAP PATRIMOINE	18
3.14 OAP PLATEAU DU MENEZ.....	18
3.15 OAP QUELISOY LES BRUYERES.....	19
3.16 PROJET DE CENTRALITE AUGMENTEE	21
3.17 QUALITE ET CADRE DE VIE.....	22
3.18 RISQUES.....	23
3.19 SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITES LIMITEES.....	24
3.19.1 AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE.....	24
3.19.2 CAMPING DE LA FONTAINE	24
3.19.3 CIMETIERE DE QUEHELLO.....	25
3.20 TRAME VERTE ET BLEUE	26

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La commune de Larmor-Plage est une commune littorale, aux abords de la rade de Lorient. Elle compte 8327 habitants et sa superficie est de 738 ha. Cette commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols le 26 octobre 1969 et son Plan Local d'Urbanisme, PLU, le 19 janvier 2011. Des modifications et mises à jour du document ont été effectuées.

Lors de la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016, la révision du PLU a été actée pour prendre en compte les évolutions législatives, le contexte supra-communal avec l'approbation du SCoT, et l'émergence de projets communaux. Le conseil municipal a arrêté le projet le 01 juin 2022.

L'objet de la présente enquête porte sur cette révision du PLU de Larmor-Plage.

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 22 juillet 2022, M. le maire de la commune de Larmor Plage a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant plusieurs objets dont la révision générale du PLU de sa commune. En effet, dans un souci d'harmonisation et de cohérence, cette enquête est organisée conjointement avec les procédures de révision du RLP et du zonage des eaux pluviales et usées de la commune de Larmor-Plage et leur évaluation environnementale.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 07 septembre 2022, une commission d'enquête composée de la façon suivante :

Président : Mr Jean-Luc ESCANDE.

Membres de la commission d'enquête :

- M. Christian ROBERT,
- Mme Nicole QUEILLE.

L'arrêté de M. le Maire de Larmor Plage portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU a été pris le 21 septembre 2022.

Il précise que l'enquête se déroulera du 15 novembre 2022 à 09h00 au 3 janvier 2023 à 17h00, soit pendant 50 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Larmor Plage.

Cet arrêté indique également que le public pourra formuler ses observations :

- soit oralement lors des permanences des commissaires enquêteurs,
- soit sur le registre d'enquête disponible en mairie,
- soit par courrier adressé au siège de l'enquête, à la mairie de Larmor Plage,
- soit à l'adresse électronique suivante : plu@larmor-plage.com.

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 15 novembre 2022 à 09h00 au 3 janvier 2023 à 17h00, soit pendant 50 jours consécutifs, à la mairie de Larmor Plage, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable :

- sur le site internet de la mairie de Larmor Plage : <https://www.larmor-plage.bzh>
- ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Larmor Plage, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La commission d'enquête a tenu 9 séances de permanence, elle y a reçu **195 personnes** sur un total de **304 visiteurs en mairie**.

<i>Dates</i>	<i>Lieu</i>	<i>Matin</i>	<i>Après midi</i>	<i>Nombre de personnes reçues</i>
Mardi 15 novembre 2022	Salle des mariages	09h00 - 12h00		14
Mercredi 23 novembre 2022	Salle des mariages		14h00 - 17h00	21
Jeudi 01 décembre 2022	Salle des mariages	09h00 - 12h00		14
Jeudi 01 décembre 2022	Salle des mariages		14h00 - 17h00	11
Vendredi 09 décembre 2022	Salle des mariages		14h00 - 17h00	17
Dimanche 18 décembre 2022	Salle Colibri (Boulevard de Toulhars)	10h00 - 13h00		11
Mardi 20 décembre 2022	Salle des mariages		14h00 - 17h00	33
Vendredi 30 décembre 2022	Salle des mariages	09h00 - 12h00		34
Mardi 3 janvier 2023	Salle des mariages		14h00 - 17h00	40
TOTAL				195

Lors des différentes permanences qui ont été très actives, la commission d'enquête a apprécié la disponibilité des agents communaux, et particulièrement la présence bienveillante de l'hôtesse qui accueillait le public, et communiquait régulièrement les observations recueillies sur registres, ou par courriers et e-mails en vue de leur traitement. De même, la mise à disposition de la salle des mariages, d'accès facile, et de la salle Colibri le dimanche matin, jour de marché, a permis de recevoir tout public dans de bonnes conditions. L'affichage de panneaux explicatifs a été également apprécié.

La tenue d'une conférence de presse avec la correspondante locale du quotidien Ouest France, le 01 décembre, a permis de cerner l'objet de l'enquête publique auprès de la population.

La commission d'enquête soulève qu'après le dépôt d'une observation par le Groupe « Agir pour Larmor-Plage », une demande de complément au dossier d'enquête, sur le thème de la centralité augmentée a été faite, par la commission, auprès de Monsieur le Maire de Larmor Plage, qui a expliqué sa position dans un courrier qui a été joint au dossier d'enquête. Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme ont, par ailleurs, suivi de près le déroulement de l'enquête publique.

Les habitants se sont montrés courtois et fort intéressés par le projet. Généralement soucieux des évolutions prévues dans les nouveaux documents, ils préféraient venir chercher des informations sur le dossier avant de déposer leurs observations.

En-dehors des permanences des commissaires-enquêteurs, 109 personnes sont ainsi passées au siège de l'enquête pour prendre des renseignements ou pour inscrire leurs observations dans le registre. L'enquête s'est déroulée dans le calme et sans incidents.

2. BILAN DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique portant sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Larmor Plage a donné lieu à **144 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

- 31 contributions consignées sur le registre, R 1 à R 31,
- 38 courriers, C1 à C38,
- 75 courriels, M2 à M 28, M 30 à M 60, M62 à M78. Les courriels M29 et M61 ont été versés au dossier de l'enquête publique portant sur le zonage eaux usées/ eaux pluviales.

Le courriel M1 est parvenu hors délai le 15 novembre. Cinq courriels sont parvenus hors délais, le 03 janvier. La commission d'enquête n'a pu les prendre en compte mais elle en a pris connaissance.

Par ailleurs, 7 associations ou congrégations religieuses se sont exprimées sur cette enquête. Il s'agit :

Nom de l'association ou de la congrégation religieuse	Référence des observations
Association Vieux Moulin, Kervogam, Mr GRANGER	C13
Association de l'anse de Kerguelen et des Riverains du site, Mr PETITOT	M26, M31
Association des Riverains du 15 rue du Vieux Moulin	C6
Congrégation des Filles de la Sagesse, soeur COCHE	C4, C5
Association Eco Paturage d'Eden, Mme MELON	M67
Association Tarz Heol Ploemeur, Mme MAHO	M75
Association les Compteurs de Brins d'Herbe	C38

Plusieurs partis politiques ou élus ont formulé des observations sur le projet de révision du PLU.

Nom de l'organisme	Référence des observations
Groupe Agir pour Larmor Plage, Mr LE SEIGLE, Mme NORMANT, Mme DARMON	R2, C1, C2, C8, C20, C21
Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANEC	C7
Parti socialiste Mme MARCINIAK, Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, Parti Communiste Mr BACCI	C26
M le Maire de Quistinic, délégué Gens du Voyage Lorient Agglo, Mr PICHON	M45

La commission d'enquête a reçu 2 pétitions.

Pétitions	Référence des observations
Pétition des riverains des hameaux de Quelisoy, 63 signatures	C11
Seconde pétition des riverains des hameaux de Quelisoy comportant 34 nouvelles signatures	C22

L'avis de la Chambre d'agriculture du Morbihan a été reçu pendant l'enquête : courriel M35.

Enfin, 3 avocats sont intervenus pour le compte de clients larmoriers.

Avocats	Référence des observations
Maître DUBREUIL pour le compte de Mr SAMZUN, Mme MASSON, Mr MOUREAUX, Mr DE GEVIGNEY, Mr et Mme BERTIN, Mr AUBOIN	M27
Maître JAN pour le compte de Mr BACHELIER et de Mr GUYOT-BACHELIER	M41
Maître JEAN-MEIRE pour le compte de l'association « Les amis de Kernevel »	M62

L'ensemble de ces contributeurs figure en rouge dans le tableau de synthèse des observations.

3. SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Chaque contribution a été examinée par la commission d'enquête et est référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou questions portant sur différentes thématiques. Les contributions sont alors divisées en observations et réparties au sein des différentes thématiques.

Le tableau de synthèse permet à toutes les personnes qui ont participé à l'enquête de retrouver le résumé de leur intervention.

Ainsi les 144 contributions ont été ventilées en 265 observations.

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, la commission d'enquête a effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, a posé des questions.

Le maitre d'ouvrage est invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.

3.1 CHEMINEMENTS DOUX

L'expression du public

22 observations dont quelques-unes portent sur la fixation des emplacements réservés ont été déposées. Ainsi, un dépositaire s'inquiète du cheminement programmé dans le secteur de Maison Rouge compte-tenu de la configuration des lieux. Quant à la Chambre d'Agriculture, elle s'interroge sur le bien-fondé du tracé sur des parcelles agricoles à Kergonan divisant l'exploitation agricole comme le souligne l'exploitant lui-même, d'autant plus qu'un autre intervenant a relevé la richesse écologique et patrimoniale de cette zone.

Par ailleurs, des observations émanant soit des pétitions des riverains de l'OAP Quélisoy, ou de l'Association des riverains du Vieux Moulin, soit de près d'une vingtaine d'habitants directement, sollicitent le classement des arbres bordant l'allée des pommiers dans un but de protection visuelle, sonore et de sauvegarde de la biodiversité, restant entendu que cette voie est répertoriée. Ils souhaitent le prolongement de la liaison douce le long de la voie départementale jusqu'au giratoire du Minio et avec une traversée sécurisée en direction du souterrain. Ils demandent également de conforter la voie existante au droit du terrain de la clinique Saint-Vincent. De manière générale, les habitants de ce secteur réclament des équipements de mobilité douce. Cependant, les conjoints Schmitt et Adret questionnent sur la nécessité de réserver une partie de leurs propriétés pour la création du cheminement lors de l'aménagement de l'OAP2.

En outre, une dizaine de résidents de l'immeuble de Toulhars, désireux de conserver l'espace privatif arboré devant la construction permettant un accès direct à la plage et facilitant l'entretien et autres opérations à l'aide de nacelles motorisées, sont opposés au projet de déplacement doux du boulevard de Toulhars en raison de la nature disproportionnée de cette piste cyclable, de l'atteinte à la propriété privée, de la sauvegarde des cyprès, de la clôture, de l'existence d'une promenade pédestre, d'un circuit vélo à proximité, du coût de cette opération.

Enfin, cinq observations visent l'amélioration de ces cheminements par leur sécurisation et leur développement. Il est soulevé que la piste cyclable le long de la RD 152, qui présente un parcours plus court que le long du littoral en direction de Lorient, ne possède qu'un simple marquage au sol et ne peut assurer correctement la sécurité des usagers. Aucun abri-vélo n'est installé à l'instar des abris-voyageurs de transports collectifs. L'association Les Compteurs de Brins d'Herbe propose un maillage de voies de déplacements tranquilles et de cheminements entre la zone naturelle de Quélisoy, le secteur de Kerhoas et les espaces agro-naturels de la campagne larmorienne.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Quelles sont les modalités de transposition du plan-vélo dans le plan des itinéraires piétons, cyclables et lignes de transport par bus du PLU arrêté ? Cette transposition est-elle complète ?**
- **Pouvez-vous préciser le tracé de la future liaison vélo entre Larmor-Plage et Lorient ?**
- **En partenariat avec les services gestionnaires des voies, avez-vous programmé des aménagements sécurisés des pistes pédestres et cyclables ?**
- **Pour la concrétisation des 26 emplacements réservés à la création de circuits, comment envisagez-vous de mener une concertation avec la population en vue d'une meilleure acceptation des opérations ?**

- **Avez-vous estimé le coût des opérations, comme dans le secteur de Maison Rouge, ou à Toulhars ?**
- **En cas de refus des riverains, et en tirant le bilan avantages-inconvénients par rapport à l'intérêt général de favoriser les cheminements doux et la protection de certains intérêts particuliers, êtes- vous prêts à lancer des procédures d'expropriation ?**

3.2 COMMERCES ET SERVICES

L'expression du public

Ce thème a suscité peu d'observations. Une déposition concerne l'implantation de commerces de proximité du fait de l'accroissement de nouveaux logements et du risque de saturation du centre-ville. Deux intervenants et quatre représentants de partis politiques se sont manifestés contre l'installation d'un Mac Donald au bénéfice d'une restauration plus saine et locale et pour ne pas entraver la fluidité du trafic autour du rond-point du Centre Leclerc. Les habitants du quartier du Vieux Moulin, pour leur part, désirent le maintien de la boulangerie.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Pour quelles raisons les locaux commerciaux disséminés n'ont-ils pas été identifiés sur la planche graphique ? Ne peuvent-ils pas bénéficier d'un linéaire commercial ?**
- **L'implantation d'un Mac Donald est-elle réellement abandonnée ?**

3.3 CONSOMMATION D'ESPACE

L'expression du public

Cinq observations traitent de cette thématique.

Les partis politiques qui se sont exprimés reprennent à leur compte, une remarque du Préfet du Morbihan sur le calcul de trajectoire en matière de réduction de la consommation foncière qui doit se baser sur la consommation d'ENAF au sein ou en dehors des enveloppes urbanisées (sur la période de référence 2011 – 2021) en tenant compte des surfaces tant en densification qu'en extension. Le PLU arrêté faisant apparaître des emprises d'ENAF prévues pour être artificialisées non prises en compte : l'OAP n°2 «Quélisoy-Les-Bruyères» d'une superficie de 5,4 ha qui, cumulés aux 6,46 hectares prévus en extension, amènent à une consommation totale d'ENAF de 11,8 hectares. Ce qui correspond à une diminution de la consommation foncière de 20,4 % par rapport à la consommation sur la période 2011-2021 et non de 50 % comme annoncé dans le PLU arrêté.

Cette consommation d'espace apparaît excessive aux yeux des intervenants qui se demandent quand ce bétonnage préjudiciable (à l'environnement et au réchauffement climatique) va s'arrêter. Ils s'interrogent sur d'éventuelles mesures compensatrices et rappellent qu'il convient au minimum de respecter la trajectoire (demandée) de réduction de la consommation foncière.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Quels seront, en matière de réduction du rythme de la consommation foncière, les objectifs du PLU révisé ?**
- **Quelles sont les pistes envisagées en matière de réduction de la consommation foncière ?**

3.4 DEMANDES PARTICULIERS - URBANISME

L'expression du public

Comme il l'est généralement pratiqué, 23 habitants ont profité de l'enquête publique sur le PLU pour connaître les droits à construire sur le territoire communal. Même si ces observations peuvent paraître parfois se limiter à un objet particulier, il est judicieux de procéder à leur analyse afin de répondre aux différentes attentes en vue d'aboutir à une amélioration éventuelle des règles applicables et de faciliter le travail des services instructeurs.

9 dépositions visent le changement de zonage de parcelles, soit en zones naturelles compte-tenu de leurs caractéristiques d'espaces boisés ou naturels, soit *a contrario* en zones constructibles en raison de l'absence d'éléments faunistiques ou floristiques, ou étant desservies par des réseaux, ou à proximité de terrains construits, ou encore suite à une modification cadastrale comme l'ensemble immobilier de la Congrégation des Filles de la Sagesse. D'autres sont orientées sur l'alignement par rapport à la voirie et aux limites séparatives, aux règles de hauteur et de gabarit. Deux propriétaires d'unités foncières à cheval sur deux zones demandent des explications sur l'application des règles de clôture, de constructions ou d'extensions. Deux interrogations sont posées sur les possibilités de constructions d'équipements d'intérêt collectif en zone NA, ou aux abords de l'OAP de Quehello. Et, trois observations concernent les interprétations du règlement telles les contraintes liées au zonage de leur terrain, les interdictions en zone Ucb, l'utilisation du terme correspondant à la « ligne d'implantation dominante ».

Questions de la Commission d'enquête :

- **Alors que la commune est classée en station labellisée tourisme, pour quelles raisons une aire pour l'accueil des camping-cars ne figure pas dans le PLU arrêté ?**
- **Quelle est la destination de la parcelle mentionnée dans l'observation M33, friche des Toquins ?**

3.5 DENSIFICATION – LOGEMENTS NEUFS

L'expression du public

24 observations évoquent le thème de la densification de Larmor Plage avec une tonalité négative ou à tout le moins extrêmement circonspecte.

Ainsi, « s'il est naturel que de nouveaux arrivants puissent s'installer à Larmor Plage, il faut que ce soit dans le respect des résidents actuels ».

La densification est envisagée plutôt négativement : « les Larmoriers subissent déjà suffisamment de nuisances liées à la circulation et au manque de places de parking. Inutile d'augmenter davantage le nombre de logements » ; « concernant les nouvelles constructions, attention à ne pas impacter le

cadre de vie des riverains actuels par des projets monumentaux ou disproportionnés ». Des intervenants font état de projets « déraisonnables, excessifs ». Des problèmes concrets doivent être résolus : « garantir le respect de l'ensoleillement actuel de chaque propriété existante » ; « garantir l'intimité et l'espace visuel » ; « conserver et amplifier des espaces poumons verts sur toute la commune ».

Maître JEAN-MEIRE rappelle pour l'association « les amis de Kernevel » que « les riverains ont particulièrement mal vécu la construction d'un immeuble de quatre niveaux + mezzanine, rue de la Brise, qui constitue d'après lui, une densification significative et qui, cumulée à un projet de même nature prévu prochainement, aboutit à une urbanisation trop importante, en rupture totale avec le tissu essentiellement pavillonnaire ». Cette urbanisation démesurée est jugée incohérente et illégale.

Cette densification interroge également sur le fond car elle « contribue à augmenter la population larmorienne peut-être de manière inconsidérée ». Une intervenante s'interroge : « n'y a-t-il pas contradiction entre le maintien des espaces verts et la densification du centre-ville ? » Elle évoque les choix urbanistiques de la ville voisine : « il semble que Lorient choisirait les espaces verts plutôt que le béton et non l'inverse (comme à Larmor) ». « L'urbanisation forcée (de Quélisoy) ne va pas dans le sens de l'histoire, chacun affirmant son intérêt pour la biodiversité mais les élus sont bien incapables d'en traduire sa mise en œuvre ».

En définitive, les partis politiques d'opposition qui sont intervenus dans ce débat « alertent sur une bétonisation à outrance qui détruirait le cachet « petite cité balnéaire » du centre-bourg déjà bien chargé ». Ils préconisent « la mise en place de freins à la construction de résidences secondaires ou à vocation de location saisonnière », « de ne pas supprimer d'arbres et de construire sur des parcelles déjà artificialisées ».

Des intervenants localisés en dehors de la centralité larmorienne, s'estimant injustement pénalisés par des restrictions d'urbanisation trop importantes et inconsidérées, demandent au contraire la possibilité de densifier raisonnablement en zone Un, ce qui améliorerait l'offre disponible. Ils contestent le classement du hameau de Maison Rouge en zone Un et demandent « qu'il soit considéré comme secteur déjà urbanisé et reclassé en Ucb ainsi qu'il l'est actuellement (et l'était déjà dans le POS qui précédait l'actuel PLU) ».

Quelques personnes moins opposées à la densification disent avoir « bien conscience qu'il manque des logements » à Larmor Plage.

Enfin, un intervenant revient sur le nombre de logements manquants à Larmor Plage. Pour lui, « Le nombre de logements à programmer est perfectible », le nombre de logements envisagés sur le PLU arrêté lui semble trop important.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Pensez-vous que la suppression du recul par rapport à la voie et aux limites séparatives peut contribuer à la densification du bâti ? Cette règle n'est-elle pas susceptible d'engendrer des conflits de voisinage ?**
- **Est-ce que la cible des 8500 habitants constitue un totem pour la commune de Larmor Plage ?**

3.6 DOSSIER PLU – AMELIORATIONS – PRECISIONS

L'expression du public

La quarantaine d'observations de cet item se répartissent en deux groupes.

Dix-sept déposants sollicitent une amélioration du règlement écrit. Certaines demandes consistent en des éclaircissements sur les dispositions de constructibilité spécifique à chaque zone comme les possibilités d'édification de piscines, extensions, ou des règles de hauteur, gabarit, référence au terrain naturel, ou la ligne d'implantation dominante. Il est à noter que la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives interpelle souvent, 4 dépositions sur ce sujet.

L'observation M52 résume bien ces types d'interrogations :

- la distance à respecter / limite de parcelle : la règle des 3 mètres est-elle amendée ?
- la longueur maximale de construction en limite de parcelle ?
- la hauteur maximale d'une extension selon sa distance / limite de parcelle ?
- la pente à respecter pour la toiture d'une extension ?
- la taille maximale d'une extension / surface principale ?
- y-a-t-il des règles à respecter pour une ITE ?
- y-a-t-il des règles à respecter quant au choix des matériaux de construction d'une extension ?

La mise en oeuvre du respect de l'ensoleillement du bâti préoccupe également les déposants.

D'autres réclament la modification de règles afin de prendre en compte l'emprise au sol de toutes les constructions existantes sur une même unité foncière, ainsi que les toitures ou dalles végétalisées dans le calcul de coefficient de végétalisation, et afin d'éviter une densification trop importante de secteurs, notamment à la pointe de Kernével. Des changements de zonage avec les prescriptions correspondantes sont souhaités par l'association des « Amis de Kernével », par les habitants du quartier de Maison Rouge. Quant à l'Association « Les Compteurs de Brins d'Herbe », elle estime que l'OAP 6 de Kerhoas n'est pas pertinente, et qu'elle doit être remplacée par des dispositions réglementaires et graphiques.

Une vingtaine de **remarques suggèrent l'apport de compléments divers** au dossier du PLU. Il en est ainsi pour l'insertion d'un paragraphe sur les algues vertes dans le chapitre « santé publique » de l'étude d'impact. Il est également regretté qu'un PPRL ne puisse être intégré dans les documents opposables du PLU afin d'éclaircir les règles applicables en matière de submersion marine. L'Association « Les Compteurs de Brins d'Herbe » déplore, dans le rapport de présentation, l'absence du CTMA Ter, le manque d'actualisation des données des flux routiers.

La préservation des réservoirs biologiques étant une préoccupation dominante, des dépositaires, dont l'Association de l'anse de Kerguelen et des riverains du site, souhaitent la prise en considération de l'intérêt écologique du marais de Kerdeff, la vérification d'emplacements réservés comme le N° 11 et de certaines zones sensibles, notamment dans l'OAP Kerhoas, la poursuite de la continuité écologique de la trame verte et bleue de Quelisoy, le classement de cheminements doux et de haies bocagères, particulièrement au lieu-dit Kervaugam.

Deux déposants se sont exprimés sur l'état de la procédure d'expropriation en cours, l'utilité et le coût du pôle sportif d'Ar Menez. Se basant sur l'avis de la Chambre d'Agriculture rappelant l'objectif de maintien des activités primaires sur le territoire communal et de l'étude Audélor, le Groupe Agir pour Larmor-Plage intervient pour la réservation de friches agricoles en vue de la réalisation de micro-projets. Un autre estime que compte-tenu du développement communal en direction du nord-ouest, la réalisation d'un axe routier de la ZI de Kerhoas à la route de Ploemeur devrait être programmée. Un habitant a soulevé la confusion de la légende du plan des itinéraires avec l'état des liaisons douces existantes et les futures opérations. Enfin certains résidents, notamment ceux du secteur de Kerguelen attendent des explications sur la notion de hameau, village eu égard à l'application de la loi littoral.

Les représentants de 4 groupes politiques insistent sur les intentions communales en faveur des aides

à la rénovation, de l'encadrement de l'utilisation des plateformes de locations saisonnières, de la valeur de la « charte promoteur ». De plus, l'accès au logement pour tous étant une priorité, ceux-ci s'inquiètent de la pression foncière pouvant nuire à la production de différents modes d'habitat, indispensables pour le maintien des équipements collectifs.

En raison de la prévision de l'élaboration d'un PLUI, un pétitionnaire s'interroge sur l'intérêt de la révision du PLU.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Pourquoi n'avoir pas établi une OAP thématique TVB compte-tenu des enjeux de continuité écologique sur le territoire communal ?**
- **Comptez-vous ajouter un résumé non technique comme l'ont signalé les services de l'Etat pour une facilité d'appréhension du projet par le public ?**
- **Avez-vous connaissance d'un échéancier pour l'élaboration d'un PPRL ?**
- **Pourquoi n'avoir pas déjà intégré les données connues du PLH en cours d'élaboration sur Lorient-Agglomération ?**
- **Ne vous semblait-t-il pas judicieux d'attendre le PLUI pour une harmonisation des règles sur Lorient-Agglomération ?**
- **Envisagez-vous l'insertion dans les pièces du PLU :**
 - d'un paragraphe sur les algues vertes ?
 - d'un explicatif sur les équipements sportifs du plateau du Menez ?
 - de l'actualisation des données de flux routiers ?
- **La charte Urbanisme et de l'Arbre sera-t-elle prochainement élaborée ? Quelle en sera sa portée juridique ?**
- **Quels sont les moyens que vous comptez mettre en œuvre pour le respect de l'ensoleillement, les aides à la rénovation, la régulation du marché foncier ?**
- **Estimez-vous que les règles applicables doivent être modifiées sur la pointe de Kernével pour éviter une densification trop significative comme le soulignent plusieurs observations et sur les OAP de Kerhoas et de Quelisoy pour éviter une trop grande ouverture à l'urbanisation ?**
- **Un changement de zonage en faveur de l'installation de micro-projets en zone agricole pourrait-il être accepté ?**

3.7 ENQUETE PUBLIQUE – PUBLICITE

L'expression du public

2 observations font remarquer que les affiches autour de l'OAP de Quelisoy Les Bruyères sont insuffisantes (trop d'affiches dans le centre-ville) et mal positionnées en fond d'impasse.

3.8 MIXITE SOCIALE

L'expression du public

Quatre observations abordent plus spécifiquement cette thématique, soit pour rappeler les exigences réglementaires en matière de logements sociaux, soit pour aborder la problématique de la localisation de ces logements.

Ainsi les partis politiques qui sont intervenus rappellent « l'impérieuse nécessité » de faire plus en matière de logements social et une « volonté politique aujourd'hui largement insuffisante ». Ils rappellent pour illustrer leur propos que les 432 logements sociaux de la commune représentent 9,5 % du total des logements. Sur 630 logements prévus dans ce nouveau PLU, 30% seront des logements sociaux, cela fait 190 logements sociaux de plus, or la commune est déjà en retard de 475 logements pour atteindre seulement les 20% ! (Source Agglo). Nous sommes, et serons donc encore longtemps, loin des normes en vigueur : 30 % de logement social... » Ils rappellent également que « la préfecture encourage au triplement du nombre de logements sociaux ».

Ils demandent « quelle est la position de la municipalité sur la demande de zone tendue sur notre commune » ?

Ils souhaitent « la création ou la participation à un office communautaire, départemental ou régional d'un Office Foncier Solidaire dont l'objet serait l'acquisition par bail du logement sans le terrain » et demandent « quelles sont les intentions de la municipalité pour cet O.F.S. dans le PLU » ?

Ces mêmes partis reprochent « la fâcheuse tendance larmorienne à délocaliser les logements sociaux de la centralité du bourg ». L'association des Compteurs de Brins d'Herbe estime que « trois sites programmés par le PLU pour y construire des logements sociaux sont directement exposés aux nuisances du trafic routier circulant sur la RD 29 : l'emplacement réservé n°9, l'OAP 2, l'OAP 3 ». Et que, de ce point de vue, au moins pour l'Emplacement Réservé n°9, c'est un projet à proscrire ».

Dans l'observation M19, un intervenant souhaite « la création de logements sociaux dans l'esprit de ceux du lotissement des Oliviers, sous forme de petites maisons ».

Question de la Commission d'enquête :

- **Le Préfet du Morbihan demande, pour le PLU révisé, d'anticiper l'augmentation des besoins en logements sociaux (PLH à paraître en 2023, besoins déjà déterminés). Est-ce que les dispositions du PLU révisé seront à la hauteur des nouveaux besoins ?**

3.9 OAP CHATON

L'expression du public

Une seule contribution a été déposée par courrier (C27).

Une riveraine demande si une étude géotechnique a été réalisée et s'il est possible de la consulter ? Elle souhaite obtenir des précisions sur les contraintes pour une construction sur des sols en granit ou sur des nappes phréatiques ? Quel règlement ? Quelle surveillance ? Quel service ? Elle s'inquiète des incidences des travaux sur le voisinage.

Question de la Commission d'enquête :

- **Comment comptez-vous vous mettre en conformité avec les exigences du PLH à venir, toujours en respectant les prescriptions architecturales ?**

3.10 OAP GARAGE et projet du 15 rue du Vieux Moulin

L'expression du public

Cette OAP et le projet du 15 rue du Vieux Moulin ont fait l'objet de 15 observations directes. Une seule d'entre elles se prononce favorablement.

Trois contributions plus générales (C26, M19 et M22) les évoquent par ailleurs. Les motifs visés sont proches de ceux développés par les riverains et des précisions sont sollicitées sur les « *intentions de la municipalité pour la future « Charte-Promoteurs » dans le PLU »* (C 26)

Les observations émanent des habitants du quartier. Une association des riverains de la rue du Vieux Moulin s'est aussi constituée et exprime des préoccupations concernant un autre projet immobilier, sur la parcelle 1140 au n°15 de la rue. Il s'agit du terrain de l'ancien garage Penvern, qui aurait été acquis par un promoteur.

Les riverains s'inquiètent et expriment leur désapprobation en raison :

- du changement complet de la physionomie du quartier et des atteintes à la qualité de vie,
- de l'éventualité que des constructions soient en limite de propriété, ce qui serait un désastre pour leur vie quotidienne : vis à vis plongeant sur leur espace de vie, perte d'ensoleillement, atteinte à l'intimité, pertes des vues et nuisances sonores,
- des incidences sur le fonctionnement et la mise en place d'installations de panneaux photovoltaïques,
- des effets sur la sécurité routière dans le quartier avec multiplication des accidents en raison d'une fréquentation trop dense,
- de l'aggravation des problèmes de stationnement déjà constatés, problème devant la boulangerie,
- de l'accès en indivision,
- de la pollution des sites par les hydrocarbures, avec des incidences potentielles sur les puits existants ou à venir,
- des nuisances en période de travaux, bruit, risques d'accident et dégradation des bâtiments voisins en raison du socle granitique et de la transmission des ondes de choc.

Ils demandent :

- le maintien de l'unité architecturale du quartier en favorisant les constructions de maisons individuelles,
- des garanties de dépollution et la communication des déclarations des exploitants au titre de la mise en sécurité des ICPE
- La communication de sondages géotechniques,

La commission d'enquête : Jean-Luc ESCANDE - Nicole QUEILLE - Christian ROBERT n°E22000114/35

- La description des mesures qui seront prises pour limiter les impacts pendant les travaux.
- des précisions sur les cheminements et les mesures d'apaisement de la circulation,
- la réalisation prioritaire de aménagements paysagers.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Hormis une zone d'implantation possible pour de l'habitat collectif ou intermédiaire et une zone d'implantation possible pour des lots libres destinés à de l'habitat individuel (source : Chapitre 4, OAP, page 13), disposez-vous d'une esquisse des implantations et des circulations (ou d'un plan provisoire) susceptible d'illustrer les orientations affichées du PLU arrêté pour l'OAP3, en matière d'urbanisme, de paysage, de développement durable et d'architecture ?**
- **Beaucoup d'observations évoquent le devenir de l'ancien garage Penvern, quelles sont les perspectives envisagées ?**
- **Avez-vous estimé les impacts cumulés de ces 2 projets (trafic, densité, cadre de vie) ?**
- **Comment comptez-vous vous mettre en conformité avec les exigences du PLH à venir ?**

3.11 OAP KERGUÉLEN

L'expression du public

Cinq contributions ont été rédigées sur cette OAP dont une émanant de l'association Tarz Heol qui porte communication des informations relatives au recours introduit par plusieurs associations environnementales au sujet du projet de Thalasso à Kerguelen.

Deux observations sont défavorables au projet qui traduirait le logiciel du conseil municipal : « artificialisation, priorité au béton » et porterait atteinte aux espaces cultivables à maintenir.

Une observation (C37) sollicite l'aménagement d'un espace de transition entre une propriété et le projet de thalassothérapie : il demande de prévoir un merlon arboré à plus de 5m de la propriété.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Quels sont, pour la commune, les bénéfices escomptés relatifs à la création du centre de thalassothérapie, notamment en matière d'emplois et de valorisation du classement récent en station de tourisme ?**
- **Sur l'esquisse de l'OAP5, la zone d'implantation de l'équipement ne semble pas ménager un cône de vue satisfaisant, sur la mer, depuis la rue de Kerguelen et au-delà. Est-il possible de modifier les zones d'implantation prévues dans l'OAP pour préserver les cônes de vue ?**
- **Quelles sont les perspectives de desserte par les transports collectifs et par des cheminements doux de l'OAP de Kerguelen ?**

3.12 OAP KERHOAS

L'expression du public

Neuf contributions ont été enregistrées : elles émanent de quatre personnes physiques, de deux associations, de l'opposition municipale, (Groupe Agir pour Larmor Plage) et de partis politiques : PS, EELV, UDB et PC.

Il en résulte douze observations distinctes dont huit opposées à l'implantation d'un EHPA à Kerhoas et une en faveur du projet.

Trois observations portent sur l'atteinte aux espaces agricoles et sur les incidences résultant de la densification de la circulation pour les riverains.

Une observation remet en cause la pertinence de l'extension de la zone d'activité.

Une observation vise la fragmentation de la Trame Verte et Bleue et une réduction du corridor écologique, qui entraînera une altération importante et définitive de ses fonctionnalités.

Les opposants au projet d'EHPA-EHPAD font valoir plusieurs arguments portant sur :

- des incertitudes quant à la nature du projet : la création d'un EHPA de 80 places (Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées) avait été annoncée en 2018, avec l'espoir de le voir évoluer en EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes). Des clarifications sont attendues sur la nature même du projet et sur les financements mobilisables auprès de l'ARS et du Département, s'agissant d'un établissement implanté en zone artisanale. L'agrément de cet EHPAD est envisageable et sous quelles conditions.
- la localisation : le Groupe Agir pour Larmor Plage et les partis politiques qui se sont manifestés s'opposent à une localisation de l'EHPA à Kerhoas : il est vital de maintenir du lien social pour lutter contre l'isolement et ses effets néfastes, d'autant plus que des terrains en centre-ville vont se libérer (stade André Cheval, ancienne école maternelle).
- La localisation dans les centralités serait aussi à privilégier pour d'autres contributeurs : proximité de la mer, des services de l'église et des commodités.

En faveur de l'implantation de l'EHPAD, l'Association Les Compteurs de Brins d'Herbe propose un aménagement respectueux de la Trame Verte et Bleue en supprimant la partie activités commerciales, ce qui permettrait de disposer d'un grand parc aménagé prolongeant le corridor écologique (voir dossier enquête).

Cette association considère qu'il n'est pas nécessaire d'étendre la zone d'activités économiques à Kerhoas puisque la disponibilité foncière est suffisante dans les zones actuelles (Terrains inoccupés, locaux vacants, excédent de places de stationnement...)

Elle poursuit et fait valoir que Kerhoas occupe une position stratégique entre la Trame Verte et Bleue du Quélisoy et les espaces agro-protégés naturels de la campagne larmorienne. Selon lui, cette OAP va fragmenter de manière irréversible la Trame Verte et Bleue et porter gravement atteinte aux fonctionnalités écosystémiques avec des incidences sur la ZNIEFF.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Pourriez-vous préciser les étapes clés et les éventuels points d'arrêt (financements, décisions, ...) de la construction de l'EHPA/EHPAD de Kerhoas ?**
- **Quelles sont les perspectives d'emplois pour un EHPAD dont la capacité annoncée est de 65 places ?**
- **Quelles sont les perspectives de desserte par les transports collectifs et par des cheminements doux de l'OAP de Kerhoas ?**

- **Quels sont les autres projets de la commune en matière de gestion de la dépendance, et pour les différents niveaux de dépendance ?**
- **Concernant la zone d'activités de Kerhoas, quels sont les chiffres clés (vacances, demandes d'implantations en attente, lots disponibles ou en friche) justifiant de l'extension prévue dans le cadre de l'OAP6 ?**
- **Quels sont les leviers actuels dont vous disposez au niveau de Kerhoas, pour garantir l'intégrité de la trame verte et bleue du Quelisoy ? Sont-ils suffisants ?**

3.13 OAP PATRIMOINE

L'expression du public

Une déposition unique émanant d'un élu de l'opposition demande l'inscription de la borne géodésique, proche de la cale à matériaux du fort de Loqueltas ainsi que les vestiges mégalithiques de l'allée couverte de Kerguélen.

Question de la Commission d'enquête :

- **Pouvez-vous compléter l'inventaire réalisé et ajouter ces éléments ?**

3.14 OAP PLATEAU DU MENEZ

L'expression du public

Cette OAP n'a donné lieu qu'à deux observations, qui ne visent pas directement le projet de construction de 80 logements sur 1ha 36, (densité : 60/ha, Gabarit : R+3 au maximum, logements sociaux 30%).

Les préoccupations du public concernant le secteur d'Ar Menez se sont principalement greffées sur le transfert des équipements sportifs et le projet de centralité augmentée.

Les observations plus générales visent l'artificialisation d'une zone naturelle et interrogent le projet au regard des exigences de la loi *climat et résilience*.

Il est considéré que la commune doit s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation foncière et prendre en compte les différents avis émis sur ce sujet par les services consultés et plus particulièrement celui de la Mission Régionale de l'environnement.

Le classement de terrains en espaces boisés classés est demandé.

Questions de la Commission d'enquête :

Lorient Agglomération, les services de l'Etat et la MRAe ont émis des recommandations et préconisations.

- **Qu'en est-il de l'identification de la zone humide et des classements complémentaires en EBC ?**
- **Comment l'OAP sera desservi par les transports collectifs ?**
- **Comment comptez-vous vous mettre en conformité avec les exigences du PLH à venir ?**
- **Est-il prévu la réalisation de noues paysagères ?**

3.15 OAP QUELISOY LES BRUYERES

Cette OAP a fait l'objet de 35 observations, parmi lesquelles 2 pétitions de riverains totalisant 97 signatures et 1 mémoire d'avocat pour le compte de 7 riverains du quartier.

Les intervenants reprochent au projet d'être trop imprécis et de ne pas prendre en compte les besoins de calme et de tranquillité des habitants du lotissement des hameaux de Quélisoy. Ils estiment que le lotissement actuel est un ensemble cohérent et calme et que rien ne peut justifier de nouvelles nuisances. Une personne se demande « que penser de l'article de Mr le Maire (bulletin de juillet 2022) intitulé : protéger la biodiversité à Larmor Plage ? N'est-ce pas faire l'inverse ? Quelles sont les mesures ERC, Eviter Réduire Compenser sur Quélisoy ? »

Les personnes défavorables au projet arguent :

- que les accès au futur lotissement sont inadaptés aux flux futurs (rond-point sur le boulevard Roger le Port, rue des Trois Mâts, rue des Thoniers) car déjà limites du point de vue de la sécurité, et déjà saturés en période estivale
- que les flux futurs à travers les hameaux de Quélisoy vont encore augmenter en raison de la tentation des usagers de traverser les hameaux pour rejoindre le boulevard du Minio à partir du Boulevard Roger Le Port ou inversement
- que l'accès au futur lotissement à la jonction rue des Poiriers, rue des Goélettes, chemin de Randonnée créerait des problématiques multiples de nuisances et d'insécurité routière
- que la qualité de vie des habitants va se dégrader (voir supra) mais également la valeur du foncier existant
- que les réseaux existants ont été mal conçus et qu'il y a un risque d'effondrement des chaussées et de rupture des réseaux
- que certaines maisons sont construites sur hourdis, sensibles aux vibrations, et que des fissures sont déjà constatées alors que le trafic est réduit
- que le projet ne précise pas :
 - les hauteurs, les types et les implantations des logements,
 - si les cheminements doux vont conduire à l'expropriation de parcelles privées
 - si les arbres de l'allée des Pommiers seront préservés
 - la distance prévue entre les nouveaux logements et les maisons existantes
- que le projet va faire disparaître la biodiversité en général et l'avifaune riche et diversifiée en particulier (zone de nidification et présence du tarin des aulnes en voie de disparition)
- que les zones projetées sont très humides et nécessitent de lourdes infrastructures d'assainissement

Les détracteurs du projet sont également perplexes sur le futur rond-point de la D29 : « il apparaît que ni la demande d'accès sur la route des plages, ni la demande de financement du projet n'aient encore été réalisées par la mairie ». Ils rappellent également les coupes « sauvages » d'arbres qui ont été effectuées par le passé.

Ils dénoncent « l'obligation faite à la concession bateau de disparaître » ainsi que « des espaces verts insuffisants » ou encore, dans le cas de l'association Eco Pâturages d'Eden, « un projet qui interfère avec une alternative écologique qui favorise l'équilibre et le retour de la biodiversité ». « Un ornithologue amateur ayant arpenté Larmor Plage de long en large confirme l'intérêt écologique de Quélisoy. Le projet va à l'encontre du SCOT du Pays de Lorient ».

Maître DUBREUIL affirme qu'en validant à nouveau un zonage (voir ancien PLU) permettant l'urbanisation d'une partie substantielle du même secteur de Quélisoy, la commune méconnaît frontalement l'autorité de chose jugée de l'arrêt de la CAA de Nantes en date du 16/04/2018. Il

complète en affirmant que le PLU méconnaît à nouveau les dispositions de l'arrêt de la CAA de Nantes précité en ce qu'il n'identifie pas de coupure d'urbanisation au titre de l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme. Il affirme que l'urbanisation du secteur de Quelisoy les Bruyères est incompatible avec le DOO du SCoT du Pays de Lorient, en raison d'une consommation foncière excessive malgré l'artifice de la Commune de présenter ce projet en densification et non en extension. L'urbanisation du secteur, de par son ampleur, aura pour conséquence une fragmentation importante de la trame verte. Enfin, s'il reconnaît que la partie sud-ouest de l'OAP est probablement hors des Espaces Proches du rivage (EPR), il n'en va pas de même pour la partie nord est. La Commune doit donc traiter l'intégralité du secteur comme un ensemble cohérent, en EPR. Ce qu'elle ne fait pas : l'urbanisation projetée est loin d'être limitée. A titre complémentaire, la volonté de la Commune de persister dans une ouverture à l'urbanisation du secteur pose question, dans un contexte de passif judiciaire et de recours en responsabilité par le promoteur en charge de la précédente opération.

Quelques personnes moins défavorables demandent, en cas de maintien du projet que soient préservés :

- le chemin dans la continuité de l'allée des pommiers jusqu'à la D29
- les arbres qui assurent une fonction de protection visuelle et sonore, le long de ce chemin
- les passages réservés pompiers

et que la construction de maisons individuelles soit privilégiée derrière la rue des Merisiers et que les petits collectifs en R+2 soient éloignés des maisons existantes.

Un intervenant propose, afin de réduire les nuisances au sein du lotissement existant, que 2 accès principaux soient aménagés pour le nouveau lotissement : un premier par l'allée des Ecureuils, le second en prolongeant la rue de Quelisoy. Et, pour des raisons de sécurité, maintenir ou installer des barrières pompiers.

Un autre intervenant préconise de faire apparaître sur le projet l'accès dessiné (voir contribution complète) à partir du rond-point sur la RD29 afin que le lotissement soit organisé autour de cette voirie (qui ne figure pas sur le projet actuel). Ainsi, même si le rond-point n'était pas construit dès la création du lotissement, le nouvel accès pourrait, dans un premier temps, se terminer en cul-de-sac ; il serait raccordé à la RD 29 à la création du rond-point.

Une observation évoque le merlon anti nuisances et demande à ce qu'il puisse être prolongé jusqu'au rond-point du Minio.

Les propriétaires en indivision de la parcelle AE82, eux, « souhaitent depuis de nombreuses années, construire sur ce terrain qui faisait partie de l'opération menée en 2012 par la SARL Quelisoy (Mr Gwenael BIGNON) et pour laquelle ils ont dû acquitter de très lourds droits de succession, la parcelle était considérée par le notaire comme constructible en 2013. Ils souhaitent que, dans le cadre de la révision du PLU, ce terrain reste constructible dans son intégralité et sont partisans d'un nouveau projet d'implantation de lotissement », sans préciser si le projet actuel, OAP2, convient.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Où en est le projet en termes de maîtrise foncière ?**
- **Est-il envisageable de prévoir des accès indépendants des autres secteurs agglomérés pour la desserte de cette OAP ?**
- **Est-ce qu'il existe un ou plusieurs plans B (variantes) en cas de non maîtrise foncière ?**

- **Compte-tenu de leur état actuel, est-il prévu d'améliorer/renforcer les réseaux ? Quel financement ?**
- **Quel est le planning envisagé pour la création du rond-point ?**
- **Est-ce que le merlon planté prévu pour atténuer les nuisances sonores et visuelles sera à la charge du promoteur ?**
- **Est-ce que le cheminement doux à destination de Lorient, envisagé le long du merlon, sera bien sécurisé vis-à-vis du trafic routier de la D29 ? Les prolongements de ce cheminement doux sont-ils dans les cartons ?**
- **Est-il prévu des espaces de respiration au sein et à la périphérie de l'OAP2 ?**

3.16 PROJET DE CENTRALITE AUGMENTEE

L'expression du public

Cette thématique a fait l'objet de 11 observations, dont 4 qui émanent d'élus de Larmor Plage et de partis politique de l'opposition.

Les intervenants s'étonnent et regrettent qu'«un projet aussi impactant pour l'avenir de la commune n'ait pas été inclus dans le PLU révisé, alors même qu'il a été transmis à Lorient Agglomération pour avis, au titre du PLU révisé ». « Il aurait semblé pertinent que le projet de centralité augmentée présentée en conseil municipal du 22/07/2022 fasse l'objet d'une OAP ». Les partis d'opposition s'interrogent : « l'organisation de la centralité augmentée sera-t-elle intégrée dans le nouveau PLU ou dans une prochaine révision simplifiée du PLU » ?

Le groupe des élus « Agir pour Larmor Plage » fait valoir une chronologie et des dates initiales qui interpellent, même si, comme le remarque un intervenant « Mr le Maire a repoussé le projet à une échéance plus lointaine, à horizon 2031 ». Pour un autre intervenant, il s'agit bien de clarifier les dates et d'avoir des détails : on « voudrait savoir quand et comment ce projet sera réalisé ».

Questions de la Commission d'enquête :

- **L'ensemble du diagnostic du potentiel de densification est-il suffisant en référence à la réflexion conduite sur le projet de centralité ?**
- **Est-ce que ces futures réserves foncières au sein de l'enveloppe urbaine n'auraient pas justifié la planification d'un développement urbain lissé sur 20/25 ans, au-delà du PLU arrêté ?**
- **Quelles pourraient être les marges de réduction éventuelles en matière de constructions de logements et de consommation de foncier du PLU arrêté, si on tenait compte sur un temps plus long des possibilités offertes par ce projet ?**

3.17 QUALITE ET CADRE DE VIE

L'expression du public

Une trentaine de déposants, en sus de différentes associations dont l'Association des riverains de Quélisoy, l'Association des Compteurs de Brins d'Herbe, l'Association « les Amis de Kernével », se sont plaints des impacts négatifs de la densification sur la qualité de leur cadre de vie.

Ils craignent que le développement de l'urbanisation engendre une augmentation de la circulation, induisant des risques d'accidents, des nuisances sonores et visuelles, des difficultés de stationnement. Ces doléances concernent essentiellement le secteur de Quélisoy, mais aussi du quartier des Quatre Chemins, le centre-Ville. Pour un intervenant, les nuisances sonores qui impactent la qualité de vie des riverains de Quélisoy, proviennent essentiellement du fait que le revêtement de la route départementale est de mauvaise qualité (ce n'est pas un revêtement silencieux), des vitesses excessives de certains automobilistes, des accélérations bruyantes des deux-roues motorisés (principalement !). La majorité des dépositaires signalent que les axes, comme la voie de Lomenier/Fort Bloqué, sont déjà engorgés, particulièrement durant la saison estivale, et que la création d'un giratoire au Minio ne fera qu'aggraver la situation.

Pour améliorer ces conditions de trafic, quelques suggestions d'aménagements sont faites. Ainsi, il est suggéré que la ville de Larmor-Plage soumette une demande auprès du département du Morbihan, pour diminuer la vitesse autorisée des véhicules à l'approche du giratoire du Minio, ou de prévoir un ER pour faciliter l'accès à la rue du Petit Phare, d'enlever le panneau d'information sur le parking du Kernével, de réaliser un mur anti-bruit aux abords de la rue du vieux Moulin, rue Maurice Ravel, le long de la RD29, de limiter la vitesse, d'entretenir les trottoirs et les chaussées.

Pour lutter contre le « tout voiture », 4 déposants réclament l'amélioration de desserte par les transports collectifs, en prévoyant des lignes régulières à proximité des quartiers résidentiels, des stations bien réparties sur l'ensemble du territoire, en régularisant la ligne 135.

Une dizaine d'intervenants évoquent également la dévalorisation du bâti, surtout par des constructions d'immeubles en limites de parcelles. Une autre dizaine cite les incidences négatives sur la perte d'espaces naturels, sur la richesse naturelle et patrimoniale de la commune. Certains vont même jusqu'à réclamer l'arrêt du bétonnage. Enfin, deux personnes regrettent l'absence d'informations sur les projets, comme à Quélisoy.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Le choix d'aménagement retenu permettra-t-il d'assurer l'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation d'un cadre de vie de qualité ?**
- **Pensez-vous négocier avec les services gestionnaires des voies, pour procéder à la réalisation d'aménagements routiers comme la création de giratoires, de merlons anti-bruit, de réduction de vitesse, d'adaptation de revêtements ?**
- **Pouvez-vous engager des démarches en partenariat avec Lorient Agglomération pour l'amélioration des dessertes en transports collectifs ?**
- **Prévoyez-vous des espaces de transition entre les constructions existantes et les futurs projets d'aménagements ?**
- **La concertation entre les promoteurs, la collectivité et les riverains se fera-t-elle par le biais de la charte de l'urbanisme et de l'arbre en vue d'une meilleure information et acceptabilité des opérations ?**

3.18 RISQUES

L'expression du public

Sur les risques de submersion marine

Des partis politiques : PS, EELV, UDB et PC ont demandé une meilleure prise en compte des risques de submersion et sollicitent des précisions à ce titre. (C26)

Sur les limitations de la constructibilité

M. Emil NAYDENOV et M. Julien BERGER, ont formulé des observations relatives aux incidences de la prise en compte des risques de submersion sur leurs parcelles. (Naydenov : M13, C15, M51 ; Berger : M14, M15 et M20).

Ils s'interrogent sur la portée des règles de limitation de la constructibilité au regard de la carte des zones de submersion et du règlement graphique qui retient l'aléa centennal NMC +60 cm sur la base des données DDTM d'octobre 2011. Dans le premier cas, le terrain est vraisemblablement situé en zone d'aléa fort, dans le second cas, la parcelle est en risque faible.

M. NAYDENOV relève des « contradictions et incohérences entre le Règlement écrit et le Guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Annexe C), d'une part et entre le Règlement graphique et les cartes modélisant la submersion marine », d'autre part. Il observe que l'annexe 5 relative à la circulaire Xynthia, mentionnée dans le règlement page 34, n'est pas versée au dossier (cartes modélisant la submersion marine selon deux cas de figure : élévation de 20 cm ou de 60 cm). Il fait valoir que la circulaire non versée retient l'aléa actuel (NMC + 20 cm) de submersion marine pour la maîtrise d'urbanisation (hors PPRL). Or seule la carte d'aléa 2100, aléa centennal NMC + 60 cm, est jointe au dossier et transposée dans le règlement graphique, ce qui a pour conséquence de situer la majeure partie de ses parcelles en secteur d'aléa fort avec limitation de la constructibilité. (Hachures). Il sollicite par conséquent le versement au dossier de l'annexe manquante, la modification du règlement graphique avec suppression des hachures sur la zone Ubar déjà urbanisée et la mise en concordance du règlement écrit : autorisation avec prescriptions sur les zones déjà urbanisées. Il complète son argumentaire en joignant l'article 3 du PLU applicable relative aux zones déjà urbanisées "U", ainsi que la page 129 du « Guide méthodologique d'élaboration des plans de prévention des risques littoraux » qui précise *qu'aucune zone déjà urbanisée ne sera rendue inconstructible sur la base de l'aléa à échéance 100 ans*.

M BERGER demande que la parcelle soit retirée de la zone d'aléa, car non submersible.

Les demandes détaillées de M. NAYDENOV et de M. BERGER doivent donner lieu à réponses individualisées.

Questions de la Commission d'enquête :

La circulaire Xynthia, mentionnée dans le règlement page 34 et le guide méthodologique d'application de l'article R 111-2 avec éléments de doctrine à l'usage des maires sont bien versés au dossier. La circulaire Xynthia de 2010 est dans le volume 5 dédié aux annexes, non dans les pièces directement annexées au règlement écrit. Quant au guide, il y a erreur sur la numérotation p.34, il ne s'agit pas de l'annexe E, mais de la C du fascicule Règlement écrit.

En revanche la carte modélisant la submersion marine selon l'élévation de 20 cm n'est pas jointe, seule la carte complémentaire au règlement graphique d'élévation de 60 cm est versée au dossier.

- **Pensez-vous compléter le dossier avec la carte de submersion marine selon l'élévation de 20 cm, tel que le prévoit le règlement ?**
- **Avez-vous l'intention de réactualiser le dossier afin que les habitants puissent avoir connaissance des modes d'occupation des sols applicables sur les différents secteurs concernés ?**

- **En vertu du principe de précaution, des restrictions relatives à la constructibilité peuvent-elles être appliquées sur des parcelles incluses dans des zones urbanisées ?**
- **Les communes voisines étant dotées de PPRL, espérez-vous disposer d'un tel document ?**

3.19 SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITES LIMITEES

3.19.1 AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

L'expression du public

2 contributions abordent cette thématique.

D'un côté, les habitants du quartier qui ne sont pas favorables à ce projet et qui s'étonnent de ne plus avoir de nouvelles de l'opération. De l'autre, M le Maire de Quistinic, délégué gens du Voyage pour Lorient Agglomération, qui fait valoir et justifie 2 erreurs sur le PLU arrêté, de nature à compromettre le projet. Il demande à la commune de corriger ces erreurs.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Est-ce que la maîtrise d'ouvrage de ce projet d'aire de sédentarisation dispose de la maîtrise foncière ?**
- **Dispose-t-on d'un budget prévisionnel actualisé du projet, ainsi que d'une clé de répartition des coûts (département, Lorient Agglomération, commune de Larmor-Plage, ...) ?**
- **Quelles étaient (ou sont encore à l'heure actuelle) les habitudes et les besoins d'installation de la communauté des Gens du Voyage sur la commune de Larmor-Plage ?**
- **Est-il envisageable de renoncer à une aire de sédentarisation pour une aire d'accueil, en compatibilité avec le schéma directeur départemental ?**
- **Existe-t-il des alternatives crédibles sur Larmor Plage (autre terrain mieux situé, friche commerciale, enclave pour sédentarisation des Gens du Voyage au sein du camping municipal, ...) ?**

3.19.2 CAMPING DE LA FONTAINE

Il n'y a pas eu d'observation du public sur le projet de réhabilitation/extensions accolées des 3 locaux d'appui du camping, pour un total de 500m².

Questions de la Commission d'enquête

- **Est-il envisageable de construire les 4 espaces habitables d'environ 55m² (source : rapport de présentation, volume 1, page 129) des terrains familiaux d'accueil des gens du voyage en extensions des locaux du camping ?**

La commission d'enquête : Jean-Luc ESCANDE - Nicole QUEILLE - Christian ROBERT n°E22000114/35

- **Est-il envisageable de prévoir une aire d'accueil pour les camping-cars au sein ou à proximité du camping ?**

3.19.3 CIMETIERE DE QUEHELLO

L'expression du public

2 contributions abordent cette thématique.

Une observation souligne que le terrain prévu pour l'extension est gorgé d'eau, donc peu propice à l'extension du cimetière. L'autre intervenant souhaite que certaines concessions (périmées/échues) du cimetière du centre-ville soient remises à disposition avant de procéder à toute extension du cimetière de Quehello.

Questions de la Commission d'enquête :

- **Le cimetière de centre-ville semble délaissé. Quel est son devenir ?**
- **Quelle est la capacité prévisionnelle d'accueil de l'actuel cimetière de Quehello, nombre de concessions disponibles pour caveaux classiques, nombre d'emplacements disponibles pour urnes funéraires au sein des colombarium actuels et futurs ?**

La commission d'enquête constate une évolution généralisée des pratiques funéraires.

- **Comment se traduisent ces évolutions (crémations, inhumations) au niveau de la commune, sur une période de 5 ou 10 ans ?**
- **Est-ce qu'une démarche de récupération des concessions échues a été entamée sur les 2 cimetières ? Quel est le rythme prévu de « récupération » des concessions échues sur les 10 prochaines années ?**
- **Est-ce que la commune a prévu de proposer (voire de généraliser) des concessions de 8 ans, qui, ailleurs, correspondent plus ou moins bien aux besoins et pratiques de nos concitoyens ?**

3.20 TRAME VERTE ET BLEUE

L'expression du public

9 contributions abordent cette thématique, quasi exclusivement rédigées par des associations. Elles soulignent leurs doutes sur la prise en compte d'enjeux jugés cruciaux, de préservation de ces réservoirs et corridors écologiques. Elles demandent des engagements et une protection accrue des sites. Ces demandes ciblent en particulier la plage de Kerguelen, le marais de Kerderff et la trame verte et bleue du Quelisoy.

Un intervenant rappelle l'importance de préserver le secteur de l'impasse de Kervaugam, « une des dernières parties naturelles du bassin versant de ce cours d'eau qui est vitale pour son bon fonctionnement hydrologique car il sert de château d'eau souterrain alimentant en permanence le Quelisoy. Il serait dès lors logique, selon lui, de le préserver définitivement de toute construction qui remettrait en cause la viabilité du Quelisoy » Il rappelle, rejoint sur ce point par l'association des Compteurs de Brins d'Herbe « que le Quelisoy est la nourrice de l'importante et fragile ZNIEFF de type 1 de l'Anse de Quelisoy qui est inscrite à l'Inventaire du Patrimoine Naturel français », et qu'il est donc (doublement) pertinent d'assurer la préservation de cette zone.

L'association des Compteurs de Brins d'Herbe conteste « l'intitulé Trame Verte Urbaine pour la TVB du Quelisoy et demande son remplacement par le terme de Trame Verte et Bleue, définie par l'article L 371-1 du Code de l'Environnement et qui est cartographiée comme telle dans les documents supra-communaux ». Cette erreur « peut être source de conflits réglementaires : coupure d'urbanisation, marge de recul au cours d'eau ». « En ce qui concerne l'emplacement réservé n°18, il est manifestement erroné ».

Questions de la Commission d'enquête :

- **L'inventaire TVB des petits espaces en centralité a soulevé quelques interrogations. Ont-ils bien été répertoriés dans l'inventaire ? Seront-ils raccordés à terme ?**
- **En cas de destruction partielle ou totale de linéaire bocager, quelles sont les compensations que vous envisagez de mettre en place ?**
- **Un point de rupture de la continuité écologique de la TVB le long du Quelisoy a été identifié au niveau de la D29. Quelles sont les perspectives de restauration de la continuité écologique en liaison avec le CTMA Ter ? Quelle est la zone couverte par la Trame verte urbaine répertoriée dans la cartographie du SCoT ?**
- **La restauration des fonctions écologiques du marais de Kerderff est jugée importante. La commune lancera-t-elle également, les démarches nécessaires à un classement ZNIEFF ou ZICO ?**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 13 janvier 2023

La commission d'enquête

Jean-Luc ESCANDE



Nicole QUEILLE



Christian ROBERT



ANNEXE 2 : Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

*Enquête
publique*



*Mémoire en réponse
au Procès-Verbal de Synthèse
de la Commission d'Enquête
Publique
PLU*

3/02/2023



SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
1 CHEMINEMENTS DOUX.....	4
2 COMMERCES ET SERVICES.....	8
3 CONSOMMATION D'ESPACES.....	11
4 DEMANDES PARTICULIERS – URBANISME	13
5 DENSIFICATION – LOGEMENTS NEUFS	18
6 DOSSIER PLU – AMÉLIORATIONS – PRÉCISIONS.....	34
7 - ENQUÊTE PUBLIQUE – PUBLICITÉ	43
8 MIXITÉ SOCIALE	44
9 OAP CHATON	45
10 OAP GARAGE ET PROJET DU 15 RUE DU VIEUX MOULIN	46
11 OAP KERGUELEN.....	48
12 OAP KERHOAS	50
13 OAP PATRIMOINE	55
14 OAP PLATEAU DU MENEZ.....	56
15 OAP QUELISOY LES BRUYERES	61
16 PROJET DE CENTRALITÉ AUGMENTÉE	70
17 QUALITÉ ET CADRE DE VIE	72
18 – RISQUES	74
19 SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITÉS LIMITÉES	76
20 TRAME VERTE ET BLEUE	81
21 PROJET DE KERNEVEL	83

AVANT PROPOS

Après l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune, qui s'est déroulée du 15 novembre 2022 au 3 janvier 2023, la municipalité de Larmor-Plage répond dans le présent document aux questions, propositions et observations formulées par les citoyens contributeurs et les membres de la commission d'enquête, telles que celles-ci sont rapportées dans le procès-verbal de synthèse établi par les commissaires-enquêteurs le 13 janvier 2023.

Au rang des observations générales, la municipalité se félicite en premier lieu du bon déroulement de cette enquête ; ceci est d'ailleurs apprécié par la commission qui relève en préliminaire de son procès-verbal une forte fréquentation du public aux neuf séances de permanence (304 visiteurs dont 195 reçus par les commissaires), une participation active des élus et des agents qui auront su se rendre disponibles, une bonne communication sur la tenue de l'enquête par un affichage approprié et les annonces de presse, et surtout une bonne contribution des citoyens qui se sont montrés intéressés, impliqués et courtois (144 contributions écrites).

La municipalité reconnaît bien volontiers que la plupart des questions, propositions et observations sont pertinentes et assure que nombre d'entre elles pourraient ainsi être prises en compte pour la finalisation du PLU dès lors que les mêmes préoccupations d'intérêt général sont partagées et notamment celles qui ont trait à la qualité de vie à Larmor-Plage.

Il est d'ailleurs à observer au travers des différentes contributions que les orientations du PADD, comme d'ailleurs les contraintes, parfois contradictoires, induites par les textes et les schémas directeurs relatifs à l'urbanisme, l'environnement ou le logement, sont globalement bien comprises.

Notre politique aura été de rechercher le meilleur équilibre possible entre la nécessité de construire, et notamment des logements sociaux, pour répondre au besoin d'accueil de nouvelles familles et celle de préserver un environnement et une identité qui nous sont chers ; c'est bien en ce sens que s'est construit le futur PLU, qui prévoit de limiter la construction en densification dans les seules zones déjà urbanisées (c'est à dire essentiellement le secteur nord-est de la ville) et de l'interdire ailleurs (c'est à dire dans le secteur ouest plus vert où se situent les espaces à préserver, comprenant le foncier du conservatoire, le marais, les bois, les terres et les friches agricoles).

Nos réponses aux questions posées par les contributeurs et la commission d'enquête sont ainsi rapportées dans le présent document au travers :

- Du tableau dûment renseigné par les commentaires de la mairie
- Des 20 fiches de synthèse suivant la nomenclature figurant en page 2 du procès-verbal

Réponses de la Commune :

1 CHEMINEMENTS DOUX

1.1 Quelles sont les modalités de transposition du plan-vélo dans le plan des itinéraires piétons, cyclables et lignes de transport par bus du PLU arrêté ? Cette transposition est-elle complète ?

Lors de sa prise de fonction à l'été 2020 la municipalité a fait du développement des cheminements doux une priorité. Jusqu'alors la ville était dépourvue de pistes cyclables et à cette date seules des études à caractère très général avait été conduites. Il a donc été décidé de construire le plan-vélo en concordance avec les différents schémas directeurs de l'agglomération, dont ceux relatifs aux itinéraires piétons, cyclables et lignes de transport par bus.

S'agissant du plan-vélo le schéma directeur comportant neuf liaisons cyclables (cf. PJ1) a été élaboré avec le concours d'un bureau d'études (ASCODE) et dans la concertation avec l'association Larmor-Cyclo et les usagers des voies empruntées.

La décision a été prise d'expérimenter dès l'été 2021 l'aménagement de quelques itinéraires cyclables emblématiques et en particulier celui suivant le trait de côte (liaison Est – Ouest). Cette expérimentation a été celle de la création d'une piste sécurisée le long de la mer en supprimant le stationnement sur le boulevard de Toulhars et en fermant une partie de cette voie à la circulation automobile. Malgré les réserves ou les oppositions de certains usagers ou riverains, cette expérimentation s'est révélée positive auprès d'une grande majorité des concitoyens (ressenti à l'issue d'une réunion publique du 18 novembre 2021- cf. présentation en PJ).

C'est dans ces conditions qu'en 2022 la municipalité a poursuivi sa démarche de sécurisation depuis le centre-bourg jusqu'au port de plaisance de Kernével par un réaménagement de la rue Jules Le Guen, dont la partie Nord/Est a été interdite au stationnement. Cette voie cyclable de tourisme permet aujourd'hui de relier Lorient de façon sécurisée tout en permettant une circulation automobile ralentie, le cheminement des piétons et un accès facilité aux arrêts de bus.

Cette démarche se traduit clairement dans le PLU : la liaison Est- Ouest par le littoral devrait être achevée en 2024 et les travaux d'une nouvelle voie Nord Sud entièrement sécurisée sur la liaison Ploemeur / Larmor-Plage devraient débuter au plus tard en septembre 2023 (études en cours de finalisation).

Le schéma directeur élaboré en 2021 et retranscrit dans le PLU reste le document de référence. Seule, la voie directe et sécurisée Larmor / Lorient est venue compléter ce schéma à la faveur des échanges fructueux que la municipalité a pu nouer avec le département (propriétaire de nombre de parcelles longeant la route départementale no 29 cf. ci-après), ajoutant ainsi au plan-vélo initial un itinéraire direct entre le centre-ville et Lorient.

La transposition du plan-vélo dans le plan des itinéraires piétons, cyclables et lignes de transport est ainsi complète.

Nota : une chargée de mission mobilité en charge des projets de voies cyclables rejoindra les effectifs de la municipalité le 1^{er} février 2023 et elle aura notamment en charge de s'assurer de la cohérence du plan vélo communal avec tous les autres schémas directeurs.

1.2 Pouvez-vous préciser le tracé de la future liaison vélo entre Larmor-Plage et Lorient ?

Les cheminements doux recouvrent trois utilisations distinctes : la promenade touristique, la liaison vers les commerces et le trajet domicile – travail.

La réunion publique et la concertation de 2021 ont mis en évidence la nécessité de répondre aux besoins des personnes se déplaçant à vélo et voulant rejoindre leur lieu de travail à Lorient sur un trajet direct. L'objectif est donc de répondre à cette attente et de favoriser la circulation douce en créant une voie cyclable sur l'itinéraire le plus court possible entre les deux villes voisines.

Sollicité, le département a partagé cette ambition, d'ailleurs conforme aux objectifs du conseil général, et a finalement décidé d'entamer un processus de cession des terrains lui appartenant en bordure Est de la RD 29. Ceci a ouvert la possibilité de créer une liaison directe, parallèle à la RD 29 et rejoignant la piste cyclable déjà existante à proximité du centre « Leclerc » de Larmor Plage.

Cette voie cyclable pourra donc être entièrement sécurisée. Elle cheminera en bord de la RD, séparée de celle-ci par un merlon végétalisé comme ceci est également prévu à l'intérieur du futur lotissement de Quélisoy (OAP no 2), et à minima par des barrières de sécurité sur les tronçons où pareil merlon ne peut être réalisé.

L'avancement des négociations pour la réalisation de cette liaison Larmor-Lorient n'avait pas permis d'intégrer cet itinéraire lors de l'élaboration du projet de PLU arrêté. Cela pourra être fait dans son principe avant l'approbation.

1.3 En partenariat avec les services gestionnaires des voies, avez-vous programmé des aménagements sécurisés des pistes piédestres et cyclables ?

Le fil rouge du plan de la municipalité est la pacification de toutes les mobilités ; il s'agit de développer la circulation douce comme une alternative crédible à l'usage de l'automobile et de permettre aux habitants, petits ou grands, de pouvoir circuler de façon sécurisée, quel que soit son mode de locomotion, entre le centre-ville, le littoral et les écoles (dont celles de Ploemeur et de Lorient fréquentées par les élèves de Larmor-Plage).

Ainsi et à moins que la configuration des lieux ne le permette pas, l'objectif est de permettre une séparation physique entre les voitures et les cycles dès que ceci est possible et aussi de matérialiser de façon distincte les cheminements piétons et vélos. C'est par exemple ce qui vient d'être réalisé de façon définitive (post expérimentation) avenue Jules Le Guen et ce qui sera fait fin 2023 sur la partie courante du boulevard de Toulhars. Il en sera de même entre le centre bourg et le parc océanique de Kerguelen au printemps 2024.

1.4 Pour la concrétisation des 26 emplacements réservés à la création de circuits, comment envisagez-vous de mener une concertation avec la population en vue d'une meilleure acceptation des opérations ?

La définition du « plan vélo » a déjà fait l'objet d'une large campagne d'information en 2020, même si les contraintes attachées à la crise du COVID ont limité les réunions sur ce sujet :

- Emplacements réservés liaison Larmor-Ploemeur

La réalisation de la voie Larmor-Ploemeur dont la définition est en phase finale fera l'objet d'une réunion d'information avant l'été 2023. Elle a fait l'objet d'une large concertation dans les lieux où elle était de nature à impacter les riverains, en particulier dans le secteur d'Ar Menez.

L'émoi des habitants de Maison-Rouge est consécutif à une mauvaise interprétation de la rédaction du PLU et de la mise en place dans le document d'emplacements réservés sur les parcelles bordant la route traversant Maison-Rouge.

Ceci avait pour seul objet de vérifier la conformité des limites de la voirie et des parcelles. L'enquête publique a permis de lever les ambiguïtés et tous les riverains concernés ont été vus individuellement ; la réunion publique à programmer permettra de poursuivre le dialogue avec les riverains.

- Finalisation de la voie littorale – passage sur la promenade de Toulhars

La voie littorale autrement désignée par Voie européenne No5 passe par Larmor Plage. Elle traverse le parc océanique de Kerguelen sur des voies spécifiques déjà réalisées, passe derrière le fort de Locqueltas (acquisition en cours auprès du ministère des Armées), rejoint le parc de l'Océan par des voies majoritairement dédiées et traverse le bourg qui sera zone de partage (20 km/h). Elle emprunte ensuite le Bd de Toulhars le long de la mer avant de rejoindre l'Est de la commune et les voies existantes.

Le boulevard de Toulhars sera définitivement aménagé à partir de l'automne 2023. De façon à créer une continuité le long du littoral, nous projetons dans le temps du PLU d'assurer la continuité de la voie-vélo le long de la mer au sud de l'immeuble dit « tripode » en élargissant la promenade dédiée exclusivement aujourd'hui aux piétons. Pour ce faire nous avons donc placé en espace réservé une bande de 5 mètres sur les terrains de l'immeuble en cause et d'une propriété privée attenante. La conception détaillée de cette bande (d'une centaine de mètres de long) n'est pas encore faite dans le détail mais le cahier des charges inclut le maintien du calvaire à son emplacement (la voie passera derrière), le maintien des arbres existants et le verdissement de l'ensemble par le maintien ou le remplacement de la haie verte existant aujourd'hui. La partie dédiée au passage des promeneurs (piétons, enfants, poussettes) sera maintenue ainsi que les bancs existants permettant ainsi à tous de jouir du paysage.

Cet aménagement spécifique de la voie vélo s'inscrit très clairement dans le souci de l'intérêt général ; il n'induit aucune nuisance majeure pour les résidents et la négociation va désormais être entreprise avec le syndic de la copropriété et du propriétaire concerné.

1.5 Avez-vous estimé le coût des opérations, comme dans le secteur de Maison Rouge, ou à Toulhars ?

Le plan-vélo (à réaliser sur dix ans ou plus) a été évalué en 2021 à 6 M€. Des subventions locales, départementales, régionales, nationales ou européennes permettront d'en alléger le coût pour la commune. A titre d'exemple la réalisation de la voie Larmor Ploemeur a été évaluée à 1,2 M€ dont 300k€ au titre des subventions déjà acquises.

1.6 En cas de refus des riverains, et en tirant le bilan avantages-inconvénients par rapport à l'intérêt général de favoriser les cheminements doux et la protection de certains intérêts particuliers, êtes- vous prêts à lancer des procédures d'expropriation ?

La commune souhaite évidemment que les parcelles nécessaires pour la réalisation des voies cyclables comme de divers aménagements soient cédées de gré à gré par les propriétaires et la municipalité s'attachera à privilégier ce mode de cession : la négociation amiable au cas par cas.

Si des refus ou des points de blocage devaient intervenir, la mairie n'aurait pas d'autre solution que de mettre en œuvre les procédures d'expropriation.

A noter que la question s'est posée dans le secteur d'Ar Menez pour la voie Ploemeur / Larmor et que des solutions de compromis ont pu être trouvées sans difficulté par l'échange direct et la concertation.

2 COMMERCES ET SERVICES

2.1 Pour quelles raisons les locaux commerciaux disséminés n'ont-ils pas été identifiés sur la planche graphique ? Ne peuvent-ils pas bénéficier d'un linéaire commercial ?

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient), approuvé le 16 mai 2018, veille au maintien des centralités commerciales existantes et régit en conséquence l'implantation des nouveaux commerces. Le PLU en révision prend ainsi en compte les dispositions qui se trouvent dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (page 135 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT). A Larmor-Plage, la centralité commerciale du centre-bourg a été identifiée ; le SCoT identifie également les zones d'activités commerciales (ZACOM).

Le SCoT permet également aux communes d'identifier des linéaires commerciaux afin de limiter les changements de destinations des commerces existants, selon la recommandation suivante (p.137) :

« Recommandation : Les communes étudient, dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur PLU (ou du document en tenant lieu), l'intérêt et l'opportunité de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans lesquels peuvent être identifiés et délimités « les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. » (Article. L.123.-1-5 du code de l'urbanisme). »

Aussi, la commune a donc suivi cette recommandation sur les linéaires commerciaux structurants du centre-ville. Mais l'outil, portant exclusivement sur les « *quartiers, îlots ou voies* », ne concerne pas les autres commerces autrement disséminés qui, par définition, ne rentrent pas dans le périmètre de centralité commerciale. Les commerces existants ont néanmoins la possibilité, lorsqu'ils se situent en dehors du périmètre de centralité commerciale, de s'étendre dans la limite de 20% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT en vigueur.

Néanmoins, si des secteurs commerçants nouveaux devaient se développer ou se densifier en dehors de la centralité actuelle et qu'il était vérifié que ceci correspond aux besoins de la population, la municipalité n'exclut pas de définir un ou plusieurs nouveaux linéaires de centralité commerciale, lors d'une des modifications du SCOT qui ne manqueront pas d'intervenir à terme.

Le SCoT donne d'ailleurs cette possibilité dans son DOO (p. 136) :

« Prescription : La création de nouvelles centralités commerciales n'est possible que dès lors que leurs localisations remplissent les 4 critères fixés ci-avant.

Prescription : Les centralités commerciales se définissent par les 4 critères suivants (critères cumulatifs) :

- **Une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services,**
- **Une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune,**
- **Une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale,**
- **Une localisation au sein des tissus urbains existants. »**

Il est à observer par ailleurs que le conseil municipal de Larmor-Plage a institué en 2022 au profit de la commune un droit de préemption sur les fonds de commerce permettant au maire d'intervenir lorsque la cession est de nature à affecter la commercialité d'intérêt général.

2.2 L'implantation d'un McDonald's est-elle réellement abandonnée ?

Il est à rappeler qu'au regard du principe de la libre installation et de la concurrence le maire n'a ni le pouvoir ni la compétence pour interdire la création d'un établissement commercial dès lors que la construction serait conforme aux règles d'urbanismes, d'ERP et de sécurité routière applicables. Le règlement de la zone d'activités de Kerhoas autorise expressément par ailleurs l'implantation d'un restaurant.

Un dossier de permis de construire a été déposé le 4 août 2022 pour l'établissement d'un restaurant McDonald's sur la parcelle située 2 rue de Kerhoas.

Notre municipalité avait fait connaître auprès du pétitionnaire concerné d'une part sa réticence concernant l'implantation d'un établissement de restauration rapide sous franchise nationale et d'autre part plusieurs réserves sur l'avant-projet présenté en amont. Ces réserves portaient notamment sur les conditions d'accès et de sortie, la circulation, le stationnement, l'aspect esthétique du bâtiment ainsi que sur la dimension et la visibilité de l'enseigne. Le service-instructeur de Lorient-Agglomération en a été avisé.

L'implantation du restaurant étant prévu en bordure de la voie départementale D.29, l'avis du conseil général du département a été sollicité ; celui-ci a donné, au visa de l'article R111-5 du décret du 28 décembre 2015, un avis défavorable en considérant que le projet comportait un drive, que l'espace réservé à la file d'attente des véhicules était insuffisant et qu'il existait ainsi un risque de saturation des flux sur la rue de Kerhoas, le rond-point de Kermelo et sur la voie départementale D.29, notamment pendant la période estivale.

C'est en conséquence de cet avis que le maire a signé un arrêté de refus de PC le 17 décembre 2022.

Il est cependant impossible en l'état de confirmer que le projet d'implantation du McDonald's est définitivement abandonné car d'une part le délai de recours administratif n'est pas expiré et d'autre part il reste toujours possible pour le pétitionnaire de modifier son projet initial pour l'adapter aux contraintes, ce d'autant que le conseil général avait justifié son avis en précisant que celui-ci n'apportait pas *la preuve de l'absence d'impact de son projet sur la circulation de la D.29.*

REFUS

COMMUNE DE
LARMOR-PLAGE

DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 56107 22 L0034

Déposé le 05/08/2022

Complété les 14/09/2022 et 16/12/2022

de	MC DONALD'S FRANCE représentée par Monsieur Lainé Philippe
demeurant	1 RUE GUSTAVE EIFFEL 78280 GUYANCOURT
pour	Démolition d'un hangar et construction d'un restaurant
sur un terrain sis	2 RUE DE KERHOAS
cadastré	AC757, AC758, AC759

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 421-1 et suivants et les articles R 421-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 19/01/2011, modifié le 11/07/2012 et le 11/05/2016, mis en compatibilité le 21/11/2016,

Vu l'arrêté municipal en date du 25/08/2021, portant délégation de signature à M. Philippe FLATRÉS, conseiller municipal chargé de l'urbanisme et des mobilités,

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Vu l'avis de l'agence départementale – direction des routes de de l'aménagement – du département du Morbihan, en date du 09/12/2022,

Vu les pièces complémentaires, en date du 16/12/2022, concernant la gestion et la sécurité du trafic automobile aux abords du site,

Considérant que le projet comporte un service de drive, et que cela implique une file d'attente qui impactera la circulation sur la rue de Kerhoas, voire sur le giratoire de Kermelo et ses bretelles d'accès,

Considérant dès lors que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en raison des troubles qu'il est susceptible de causer à la circulation des véhicules sur les voies publiques.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

LARMOR-PLAGE, le

03 JAN. 2023

Le Maire,
Patrice VALTON



DOSSIER N° PC 56107 22 L0034

PAGE 1 / 2

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :

06 JAN. 2023

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Tribunaux citoyens" accessible sur le site internet tribunaux.citoyens.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est dévotée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette dernière procède le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Il s'agit d'une réponse au format d'un délai de deux mois pour saisir le tribunal. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter de l'expiration d'une période continue de deux mois s'affranchie sur le terrain cadastré ou à l'expiration ci-dessus.

3 CONSOMMATION D'ESPACES

3.1 Quels seront, en matière de réduction du rythme de la consommation foncière, les objectifs du PLU révisé ?

La loi climat et résilience du 21 août 2021 fixe des objectifs de réduction de consommation d'espace à échéance de 2030, soit une période transitoire devant conduire à une politique de zéro artificialisation nette (ZAN) effective en 2050.

Même si cette loi n'est pas strictement applicable pour le PLU arrêté, la commune a souhaité, lors de son élaboration, s'inscrire résolument dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces. Cependant, la commune a considéré que les surfaces à construire dans la zone urbaine ne rentraient pas dans la catégorie consommation d'ENAF, ce qui avait été, à l'époque, accepté par les services de la DDTM (dans le cadre de deux présentations du projet de PLU aux services de l'Etat, le 16 juin 2021 et le 19 janvier 2022).

Dans le temps de préparation du PLU révisé, deux décrets d'application de la loi Climat et résilience ont été publiés au Journal officiel le 30 avril 2022 :

- Le décret n° 2022-762 du 29 avril, relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- Le décret n° 2022-763 du 29 avril, qui a trait à la nomenclature relative à l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Il est désormais considéré par les services de l'Etat que la consommation urbaine prévue dans le PLU arrêté devrait intégrer la surface dédiée à l'OAP2 de Quelisoy et en conséquence que la réduction de consommation telle que prévue par le PLU ne s'élève qu'à 20,4% par rapport à la période de référence 2011 -2021 (d'après le portail de l'artificialisation de l'Etat, la consommation foncière constatée sur Larmor-Plage entre 2011 et 2021 a été de 14,9 hectares).

En effet, l'Etat indique que la révision du PLU doit viser une trajectoire de réduction idéale de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux 10 dernières années 2011 - 2021, et qu'il convient de ne plus se baser sur la distinction extension/densification mais sur la comptabilisation de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation.

La circulaire ministérielle du 4 août 2022 précise, quant à elle, que l'objectif de 50% de réduction de consommation foncière peut être atteint progressivement dans l'attente de la concertation entre les collectivités.

S'agissant plus particulièrement de l'OAP de Quelisoy, secteur pleinement situé à l'intérieur de l'agglomération de la commune, la municipalité persiste à considérer que celui-ci ne peut pas, au sens du SCOT, être considéré comme « une extension de l'urbanisation » car c'est donc bien au regard des cartographies du SCOT que les enveloppes en extension urbaine ont été fixées et que ces enveloppes doivent donc être appréciées. (Cf. note de réponse spécifique sur l'OAP Quelisoy).

Pour autant, la volonté de la municipalité est bien de s'inscrire clairement dans une trajectoire de réduction de consommation foncière.

L'objectif fixé est une réduction de plus de 30% soit une consommation d'environ 10,43 ha sur le prochain PLU, inférieure d'environ 1,47 ha par rapport à ce qui était proposé dans le projet de PLU arrêté en juin 2022.

3.2 Quelles sont les pistes envisagées en matière de réduction de la consommation foncière ?

Les gains de consommation pourraient être obtenus par des réductions de consommation sur l'OAP 1 plateau de Menez pour environ 0,5 ha et sur l'OAP 2 Quelisoy pour environ 1 ha avec une réduction concomitante du nombre de logements à construire en pareil cas.

Cette redéfinition de périmètre des deux OAP est en cours d'étude et sera précisée.

4 DEMANDES PARTICULIERS – URBANISME

4.1 Alors que la commune est classée en station de tourisme, pour quelles raisons une aire pour l'accueil des camping-cars ne figure pas dans le PLU arrêté ?

La création d'une aire d'accueil de camping-cars est en effet nécessaire pour une station classée de tourisme afin de répondre aux attentes de la clientèle croissante des camping-caristes en bordure de mer. La municipalité s'est ainsi attachée à rechercher dans le foncier communal une parcelle permettant de réaliser cet équipement structurant avec les équipements attachés (l'objectif étant celui d'une capacité d'accueil en saison d'environ 80 camping-cars). Cette recherche s'est cependant révélée infructueuse car la commune ne dispose pas de surfaces lui permettant de réaliser cette aire dédiée aux camping-caristes (les seules opportunités éventuelles portaient sur des terrains à usage agricole avoisinant les espaces naturels du Conservatoire du Littoral mais celui-ci a fait connaître son désaccord sur les implantations envisagées pour des raisons environnementales pertinentes).

Le besoin d'une aire d'accueil étant partagé par les autres communes de l'agglomération, il a été considéré, après échanges avec le président de Lorient-agglomération, qu'il revenait à l'EPCI de porter ce projet d'intérêt général en partenariat avec les communes concernées et notamment celles littorales disposant d'un foncier moins contraint que celle de Larmor-Plage. Lorient agglomération est donc désormais à la recherche d'un emplacement proche de la mer pour la création de cette aire d'accueil des camping-cars.

Dans l'attente de cette solution communautaire qui pourrait prendre plusieurs années, la commune a cependant veillé d'une part à permettre l'accès et le stationnement des camping-cars sur le parking de l'école maternelle (hors périodes scolaires) et d'autre part à prévoir dans le cahier des charges de la délégation de service public du camping de la Fontaine, une aire de 20 places dédiée aux camping-cars (cette aire sera gérée par l'opérateur spécialisé Camping-Car Park, en sous-traitance de VVF, exploitant DSP) ; elle devrait être opérationnelle fin 2023 ; le camping dispose par ailleurs de 143 emplacements dont certains sont libres et ainsi susceptibles d'accueillir des camping-cars.

4.2 Quelle est la destination de la parcelle mentionnée dans l'observation M33, friche « Le Tocquin » ?

La friche dite « Le Tocquin » est une ancienne **décharge illégale** qui avait été créée par une entreprise artisanale (paysagiste et pose de piscine) aujourd'hui disparue. En 2019, la commune a fait l'acquisition de cette parcelle située à toute proximité des services techniques, notamment afin d'éviter que des dépôts illicites perdurent après la disparition de l'entreprise et le délaissement des lieux.

Le site a été identifié comme SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) auprès de la DREAL qui a validé le projet de réutiliser ce site sans obligation de le dépolluer (coût pharamineux de la dépollution et pas de risque de percolation au vu des déchets enterrés). Et ce pour le transformer en un espace de valorisation de la production exclusivement réservé aux activités des services techniques communaux comme les tontes, les déchets verts, le bois, les cartons, le ramassage des poubelles de rue et le balayage de voirie.

L'équipement, dont les travaux sont prévus en 2023, ne comportera pas de bâtiment soumis à autorisation de construire et permettra la discrimination et la valorisation des matériaux récoltés, sans risque de pollution de l'environnement (dalles d'isolation, traitement des eaux et « jus » produits au moyen de débourbeurs/décanteurs).

Ce projet a fait l'objet d'une étude technique et de la validation de la DREAL (non-qualification en IPCE).

L'équipement ne comportant pas de construction bâtie, et étant un aménagement d'intérêt public, il est compatible avec le Zonage Na de la parcelle.

Par ailleurs, l'ex-zone d'activité artisanale de Quehello, adjacente à ce projet, est aujourd'hui constitué d'habitations, d'une salle de sport et des bâtiments des services techniques de telle sorte qu'elle sera zonée, au PLU qui sera validé, en Un en cohérence avec la situation existante et les autres secteurs similaires de la ville.

PJ : Rapport Inovadia sur le projet



Dossier : C19-112

**PROJET D'AMÉNAGEMENT DU FUTUR SITE DES SERVICES TECHNIQUES
PARCELLES AB327 ET AB328 – LIEU-DIT QUEHELLO À LARMOR-PLAGE (56)**

COMPTE-RENDU DE LA REUNION AVEC LA DDTM

PORTEUR DU PROJET	BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENT
	

Date de la réunion : 21/11/2019 **Lieu :** Services Techniques
Date de diffusion : 25/11/2019 **Rédacteurs :** Maryline PORHEL et Nelly MONNERAIS
Nb de pages : 4 **Indice :** 01

Intervenant	Interlocuteur	Téléphone	e-mail	P : présent A : Absent	Diffusion
Ville de LARMOR PLAGE	Frédéric VUAROQUEAUX	02 97 86 45 50	fvuaroqueaux@larmor-plage.com	P	X
INOVADIA BE Environnement	Nelly MONNERAIS	02 96 90 36 39	nelly.monnerais@inovadia.com	P	X
	Maryline PORHEL	02 96 90 36 39	maryline.porhel@inovadia.com	P	X
DREAL Bretagne	Guénaél PINVIDIC	02 90 08 55 35	guenael.pinvidic@developpement-durable.gouv.fr	P	X

1. Objet de la réunion

- Informer l'administration sur l'existence d'une friche industrielle et échanger sur les actions à mettre en œuvre
- Echanger avec l'administration sur le projet d'aménagement envisagé susceptible d'être concerné par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

2. Contexte

La parcelle AB327 appartenait à la SCI Le Tooquin et était exploitée par une entreprise de création de piscine dirigée par Monsieur Le Tooquin. Les gravats et déchets liés à cette activité ont été stockés sur le site et jamais évacués. Suite au décès de Monsieur Le Tooquin et dans le cadre de la succession, les successeurs souhaitent vendre le terrain. La Ville de Larmor-Plage est intéressée par l'achat de cette parcelle pour les activités de ses services techniques.

Une expertise de pollution des sols a été réalisée en juin 2017 par le bureau d'études CIRRUS Environnement et a confirmé la présence de déchets (voir le rapport « Expertise pollution des sols » de juin 2017). Le bureau d'études INOVADIA a ensuite été mandaté pour réaliser un diagnostic de sols et un plan de gestion, réalisés en mai 2018 (voir rapports INOVADIA C18-036_R1_V1 du 28/08/2018 et C18-036_R2_V1 du 28/08/2018).

3. Présentation de l'état actuel du site

- Investigations réalisées : 8 sondages de reconnaissance réalisés par CIRRUS Environnement puis 10 sondages de sols avec analyses en laboratoire réalisés par INOVADIA ; prélèvement d'eaux superficielles dans le ruisseau longeant le site à l'Est par CIRRUS Environnement.
- Nature des terrains rencontrés : remblais sablo-limoneux contenant 15% à 35 % de déchets divers (gravats de démolition, plastiques notamment liners pour piscine, déchets ménagers, bois, tuyaux, déchets verts en décomposition) d'épaisseur variable entre 1,0 et 5,5 m. Ces remblais surmontent les altérations granitiques et le socle rocheux. La surface de ces remblais est estimée à 4 000 m² et leur volume à 18 000 m³.
- Impacts identifiés dans les sols :
 - o Impact ponctuel en métaux au droit d'un sondage (F8) et impact diffus en cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure associé à des teneurs faibles en hydrocarbures.
 - o Absence d'impact significatif dans le terrain naturel sous-jacent.
 - o Les remblais contenant des déchets ne sont pas, par la nature même des déchets, acceptables en ISDI. Cependant, les terres séparées des déchets présentent une qualité conforme aux critères d'admission en ISDI pour 80% des échantillons analysés.

Compte rendu de réunion du 21 novembre 2019

- Le schéma conceptuel n'a pas mis en évidence de risque pour l'environnement au regard des résultats sur les sols et les eaux superficielles. Il a néanmoins mis en évidence un risque par contact direct pour les futurs usagers du site. Le risque par contact direct pour la population hors site (via l'envol de poussières) est écarté compte tenu de la végétation actuelle. Une analyse des enjeux sanitaires a été réalisée en considérant le projet d'aménagement de la Ville de LARMOR PLAGE (plateforme de transit de matériaux, déchets ; présence d'adultes uniquement) et a mis en évidence des risques acceptables pour les futurs usagers.
- Plusieurs solutions de gestion de ces déchets ont été proposées et chiffrées comprenant notamment l'évacuation en filière agréée ou le maintien en place sur le site en l'état.
- **Avis de la Ville de LARMOR PLAGE :**
 - o elle propose d'aménager le site en maintenant les déchets en place car elle n'est pas en mesure d'assumer financièrement la gestion de ces déchets,
 - o elle propose de déclarer ce site auprès de la préfecture en vue d'un classement SIS dans le but de garder en mémoire la présence des déchets.
- **Avis de la DREAL :**
 - o cette ancienne décharge illégale n'a pas été autorisée et dépend donc des pouvoirs de police du Maire et non de la préfecture. C'est donc au Maire de décider des suites. La DREAL donne uniquement un avis : la solution de laisser en place paraît acceptable au regard de l'absence d'effet sur l'environnement, de l'absence de risques pour les usagers et la population hors site et du projet envisagé. Elle recommande néanmoins d'envisager un recouvrement par des matériaux argileux ou une géomembrane par exemple et d'assurer la gestion des eaux pluviales pour limiter la percolation à travers les déchets.
 - o Un courrier à la préfecture avec le parcellaire et quelques informations sur l'état du site permettra à la préfecture/DDTM de décider du classement SIS ou non de ces parcelles.

4. Présentation du projet d'aménagement envisagé

- Le projet : création d'une plateforme de transit de matériaux recyclables et de déchets, réservée uniquement pour les services techniques de la ville.
- Les activités projetées sur le site sont susceptibles d'être concernées par la nomenclature des installations classées et plus précisément par les rubriques suivantes :
 - rubrique 2714 : transit de papier carton
 - rubrique 2716 : transit de déchets non dangereux non inertes
 - rubrique 2517 : transit de déchets inertes ou de matériaux inertes
 - rubrique 2794 : broyage de déchets verts
 - rubrique 2780 : compostage
 - rubrique 2171 : stockage du compost

Au regard des quantités prévisionnelles en transit sur le site, l'installation n'est pas classée au titre de la réglementation des installations classées (voir tableau ci-après).

VILLE DE LARMOR-PLAGE
AMENAGEMENT DU FUTUR SITE DES SERVICES TECHNIQUES - LIEU-DIT QUERRELO

N° de rubrique	Désignation de l'activité / Conditions de classement	Régime	Capacité projetée	Régime projeté
2716	Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2716, 2711, 2718, 2713, 2714, 2715 et 2719. Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 m³ 2. Supérieure ou égale à 100 m³ et inférieure à 1 000 m³.	Enregistrement Déclaration avec contrôle périodique	Tri Déchets verts Broyats de branchage Déchets de balayage de voiries Volume total : < 100 m³	Non classé
2794	Installation de broyage de déchets végétaux non dangereux. La quantité de déchets traités étant : 1. Supérieure ou égale à 30 t) 2. Supérieure ou égale à 5 t) mais inférieure à 30 t).	Enregistrement Déclaration	Capacité de broyage du broyeur (pour les branchages) < 5 t)	Non classé
2517	Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux autres que ceux visés par d'autres rubriques La superficie de halls de transit étant : 1. Supérieure à 10 000 m² 2. Supérieure à 5 000 m², mais inférieure ou égale à 10 000 m²	Enregistrement Déclaration	Avis de transit des déchets inertes réutilisables ou de matériaux inertes (graves, sables, ...) Surface < 5 000 m²	Non classé
2714	Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de cailloux/carrière, plâtres, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2716, 2711 et 2719. Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 m³ 2. Supérieure ou égale à 100 m³ et inférieure à 1 000 m³.	Enregistrement Déclaration	Carrière, moellons, papier des bouteilles de 16l Volume max : 30 m³	Non classé
2780	Installations de compostage de déchets non dangereux ou de matières végétales, ayant le cas échéant, subi une étape de méthanisation. 1. Compostage de matières végétales ou déchets végétaux, effluents d'élevage, de matières d'origine : a. La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 75 t) b. La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 30 t) et inférieure à 75 t) c. La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 2 t) et inférieure à 30 t)	Autorisation Enregistrement Déclaration	Volume d'algues : 600 m³ / an (1/3) Volume de déchets verts pour le mélange (2/3) : 1200 m³ / an Volume annuel : 1800 m³ soit à nV 2,9 t)	Non classé
2171	Doors de fumiers, engrais et supports de culture renfermant des matières organiques et visant pas l'emploi d'une exposition agricole Le dépôt étant supérieur à 200 m³	Déclaration	Volume de compost : < 200 m³	Non classé

- Avis de la DREAL :
- Les activités de transit ne sont pas concernées par les rubriques 2716, 2714 et 2517 car les déchets sont produits uniquement par la ville de Larmor-plage.
- Les activités de broyage et de compostage sont concernées respectivement par les rubriques 2794 et 2780/2171 et sont non classées au vu des capacités projetées.
- Conseil pour le stockage des déchets de balayage : dalle béton et 3 murs de béton, collecte des EP, traitement par un déboureur-séparateur à hydrocarbures.
- Le projet n'apparaît donc pas comme une ICPE : Aucune déclaration à faire au titre des ICPE
- Néanmoins, d'autres réglementations peuvent concerner le projet d'aménagement :
 - o annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement détaillant les projets soumis à évaluation environnementale (exemple catégorie 39 pour un projet > 10 000 m³),
 - o rubriques de la nomenclature des IOTA définie à l'article R.214-1 du Code de l'environnement,
 - o permis de construire...

5 DENSIFICATION – LOGEMENTS NEUFS

La commune de Larmor-Plage est agréable à vivre tant pour ses résidents, au nombre de 8 300 environ, que pour les personnes, qui y ont leur résidence secondaire ou qui sont de passage, vacanciers ou habitants de tout le Pays de Lorient.

Tous ont plaisir à fréquenter nos plages, le centre nautique de Kerguelen, le port de Kernevel, le centre équestre, le casino, nos équipements sportifs, évidemment aussi nos commerces ainsi que nos bars et restaurants en front de mer, sans oublier notre marché hebdomadaire et nos animations tout au long de l'année.

La commune se singularise par le nombre de ses seniors : 47% de notre population (30% dans la tranche d'âge de 60 à 75 ans, 17% d'habitants de plus de 75 ans). C'est près de 16% de plus que la moyenne nationale en milieu urbain. Par ailleurs la population des enfants de moins de 15 ans (11,6%) est inférieure de 6 points à la moyenne nationale.

Partant du principe que ce sont les plus jeunes qui portent l'avenir de notre belle commune il nous paraît indispensable de faciliter leur accueil.

Néanmoins le constat est clair : Il est plus difficile aux jeunes couples et aux familles de s'établir à Larmor qu'ailleurs dans l'agglomération ; les principales raisons en sont connues : rareté et coût élevé du foncier, places de garderie ou en multi-accueil insuffisantes, offres éducatives et périscolaires restreintes, aires de jeux en nombre limité, complexes sportifs saturés et arrivés pour beaucoup en bout de course, transports collectifs compliqués pour rejoindre les collègues et les lieux de travail...

Ce sont sur ces différents points que notre projet de territoire a pour ambition de faire bouger les lignes car tel est bien l'enjeu de la vitalité et le dynamisme de notre commune pour que celle-ci ne devienne pas à terme une vaste maison de retraite dorée et quelque peu endormie : Ainsi notre objectif est bien de favoriser les liens intergénérationnels au bénéfice des plus jeunes et des familles qu'il nous faut absolument accueillir et maintenir sur notre territoire.

Le PLU arrêté prend en compte ces divers éléments sachant que la municipalité a été face à des exigences souvent contradictoires. L'Etat par exemple impose une limitation drastique de la consommation foncière, réduit les zones constructibles aux centralités urbaines et à quelques secteurs déjà urbanisés (SDU comme Quéhello-Congard ou village comme Kerguelen) et le classement de zones considérées d'urbanisation comme inconstructibles. C'est le cas de Maison Rouge, Keradéhuen, le Fons ou encore Kergouledec).

Se reporter à la fiche thématique « Constructibilité » ci-annexée.

La municipalité a donc opté pour des projets se situant très majoritairement dans la tâche urbaine tout en limitant de façon plus importante que dans le PLU précédent les hauteurs des constructions particulièrement dans les secteurs les plus proches du rivage.

Le taux de croissance retenu est faible +0,16% par an. Se reporter à la fiche thématique « Besoins de logements » ci-annexée pour consulter le détail des hypothèses.

5.1 Pensez-vous que la suppression du recul par rapport à la voie et aux limites séparatives peut contribuer à la densification du bâti ? Cette règle n'est-elle pas susceptible d'engendrer des conflits de voisinage ?

Le constat général, fait à Larmor-Plage comme dans d'autres communes du littoral, est que la dimension des parcelles diminue de plus en plus de telle sorte que la règle qui est celle de l'actuel PLU concernant le recul par rapport à la voie n'est plus appropriée : elle rend en effet certaines parcelles inconstructibles et empêche certaines constructions de s'implanter sur d'autres (par exemple un garage dans une zone peu exploitable). L'imposition d'un recul par rapport à la voirie fait ainsi échec à la volonté de densification et contraint aujourd'hui de façon excessive l'implantation des maisons, annexes et appendices associés.

En ce qui concerne les fonds de parcelles, l'analyse des permis de construire intégrera une règle relative au maintien de l'ensoleillement et plus généralement de l'intimité des voisins (étant rappelé que les PC sont délivrés sous réserve du droit des tiers et que cette question relève essentiellement du droit civil).

Des communes travaillent sur une norme qui permettrait de définir ces points de façon objective. Une attention particulière sera portée à ces aspects de façon que le voisinage comme la nouvelle construction y trouvent avantage.

Pour les implantations en limite de voirie, la règle est l'implantation selon la ligne dominante mais une implantation différente peut être autorisée ou imposée.

5.2 Est-ce que la cible des 8500 habitants constitue un totem pour la commune de Larmor Plage ?

Comme exposé précédemment, le taux de croissance retenu de 0,16% est relativement conservateur par rapport au taux de 0,30% constaté sur les dernières années. L'objectif de la municipalité est de maintenir du mieux du possible la population résidente à l'année au moins en privilégiant l'accueil des jeunes et des familles sur le territoire.

Il demeure que ses moyens d'action sont limités au regard :

- Du manque de foncier, y compris dans les zones constructibles
- De la liberté du marché et du manque de maîtrise sur l'augmentation inconsidérée du prix du foncier et de l'immobilier
- De la création (voulue) des espaces d'agrément et verts sur la commune
- De l'augmentation du nombre des résidences secondaires et du nombre croissant de logements touristiques saisonniers (B&B)
- Du souhait de nombre de propriétaires de préserver leur habitation de toute construction voisine et de leur capacité à financer les recours
- De l'action systématique des associations environnementales à l'encontre tout projet de construction d'importance.

La cible des 8500 n'a ainsi rien d'un totem mais constitue un objectif atteignable et correspondant à un bon équilibre pour l'avenir de Larmor-Plage.

Se reporter à la fiche thématique « Besoins de logements » ci-annexée pour consulter le détail des hypothèses et du calcul aboutissant au besoin de logements identifiés pour la période de vie du PLU.

1) Identification et qualification des secteurs constructibles :

- **Loi littoral (1986) :**

Larmor-Plage est une commune littorale ; elle est donc soumise aux dispositions de la loi littoral (articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Les grands principes de cette loi sont les suivants :

- En dehors des « **agglomérations** », « **villages** », et « **secteurs déjà urbanisés** », aucune nouvelle construction n'est admise (sauf dérogations, exemple : bâtiments agricoles, ouvrages spécifiques...);
- Sur toute la commune : afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée **en continuité de l'urbanisation existante** ; l'urbanisation existante fait référence aux agglomérations et villages cités ci-dessus.
- Dans les **espaces proches du rivage** : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme ; il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante, d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.
- Sur une **bande de 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage : il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau (aménagement portuaires, activités nautiques etc.)

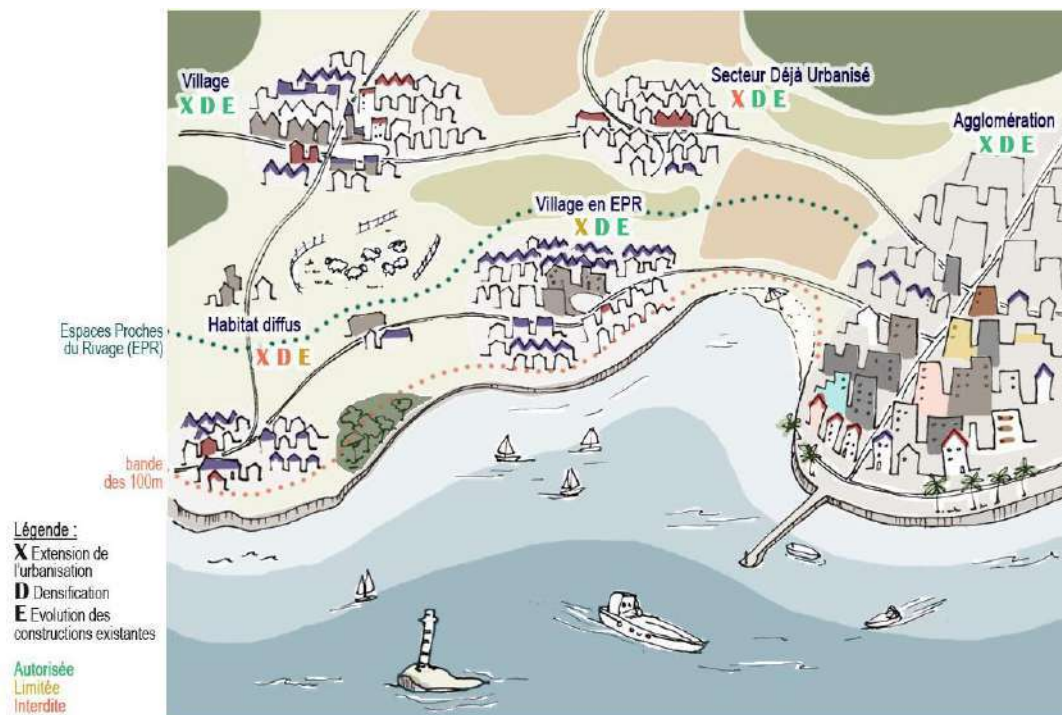


Figure 1 : régimes de constructibilité issus de la loi littoral

- **Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ou loi ELAN (novembre 2018)**

Le deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, issu de la loi ELAN, crée les « **secteurs déjà urbanisés** », nouvelle forme urbaine entre le village et la zone d'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est permise.

En application du second alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, introduit par la loi ELAN, il appartient désormais au **schéma de cohérence territoriale (SCOT)** de déterminer les critères d'identification des agglomérations, des villages et Secteurs Déjà Urbanisés, et d'en définir la **localisation**.

Application à Larmor-Plage :

Le territoire communal présente quatre types d'espaces agglomérés, identifiés par le SCoT du



Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 :

- Une **agglomération principale** occupant la moitié Est de la commune, qui s'est constituée le long de l'entrée de rade de Lorient ;
- Une seconde tâche urbaine au sud-ouest de la commune constituée du **village de Kerguélen-Kerpape** qui s'étend sur la commune de Ploemeur plus à l'ouest ;
- Le **village densifiable de Kerguélen-les-Roseaux**, situés partiellement en Espaces Proches du Rivage ;
- Enfin, le **Secteur Déjà Urbanisé de Quéhello-Congard**.

En dehors de ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est admise (sauf dérogations, exemple : bâtiments agricoles, ouvrages spécifiques...) ; néanmoins, l'extension des constructions existantes est permise.

Le reste du territoire se partage entre :

- L'**urbanisation** considérée comme **diffuse zonés « Un » dans le PLU de Larmor-Plage**, c'est-à-dire les secteurs marqués par une vocation résidentielle correspondant aux espaces urbanisés qui n'ont pas été identifiés par le SCOT au titre des secteurs déjà urbanisés, des villages ou des agglomérations visés par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.
- Les **espaces naturels et agricoles**.

NB : la méthodologie et les critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés sont présentés et détaillés dans le dossier de modification du SCoT du Pays de Lorient, accessible à cette adresse : <http://www.scot-lorient.fr/>

Nota Bene : la commune indique sa volonté, lors d'une prochaine modification du SCoT, de proposer à nouveau un zonage en « SDU » des secteurs qui n'ont pas été retenus par le SCoT dans sa première modification (ex : Maison Rouge).

2) Délimitation des périmètres des zonages :

Une fois ces espaces identifiés par le SCoT, il appartient aux auteurs du PLU de délimiter leurs périmètres, sous réserve de l'avis de l'Etat.

- Concernant les agglomérations et villages, la délimitation est faite à la parcelle, dans une limite d'environ 25 mètres à partir du bâti existant dans le cadre de grandes parcelles ;
- Concernant les villages densifiables, cette distance est réduite à environ 15 mètres du bâti existant.

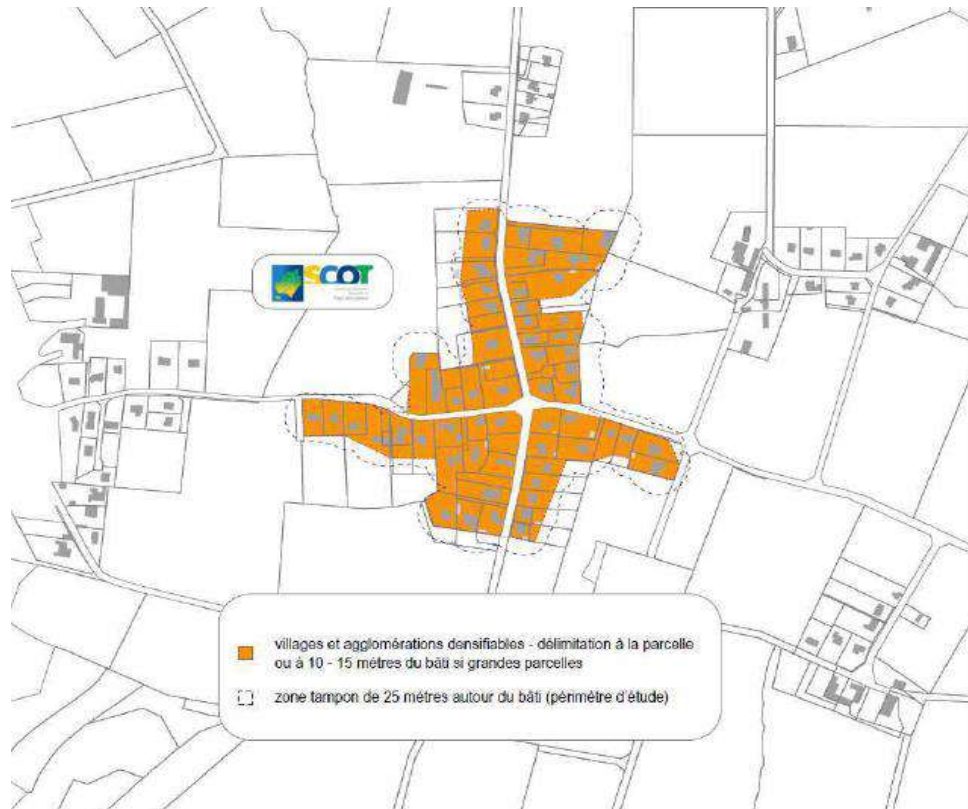


Figure 2 : Capture du SCoT approuvé le 16/05/2018 et modifié le 15/04/2021 – délimitation des villages densifiables.

- **Le cas particulier des secteurs déjà urbanisés (SDU) et des espaces urbanisés non identifiés par le SCoT (zonés « Un » au PLU) :**

Rappel de la loi ELAN :

« 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. »

Le périmètre bâti existant ne doit donc pas être étendu par l'implantation de nouvelles constructions ; d'où la nécessité de délimiter ce périmètre au plus proche des constructions existantes.

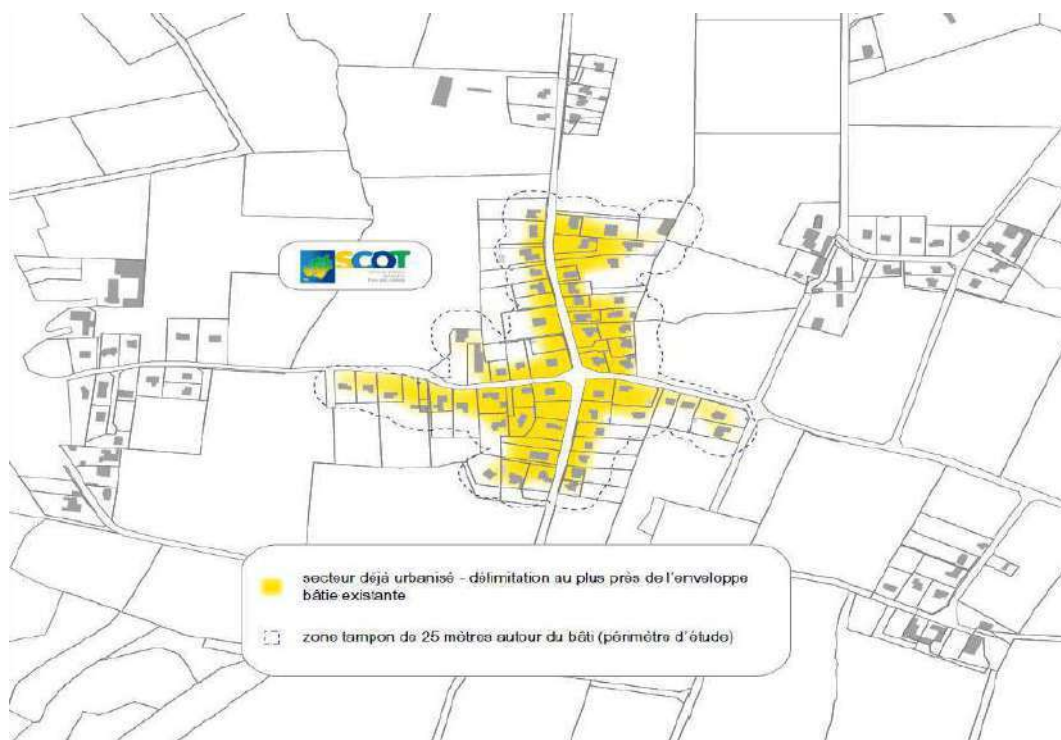


Figure 3 : Capture du SCoT approuvé le 16/05/2018 et modifié le 15/04/2021 - délimitation des SDU

L'élaboration du PLU de Larmor-Plage a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec la DDTM du Morbihan, en charge de s'assurer que les principes de la loi ELAN sont bien appliqués dans les documents d'urbanisme locaux.

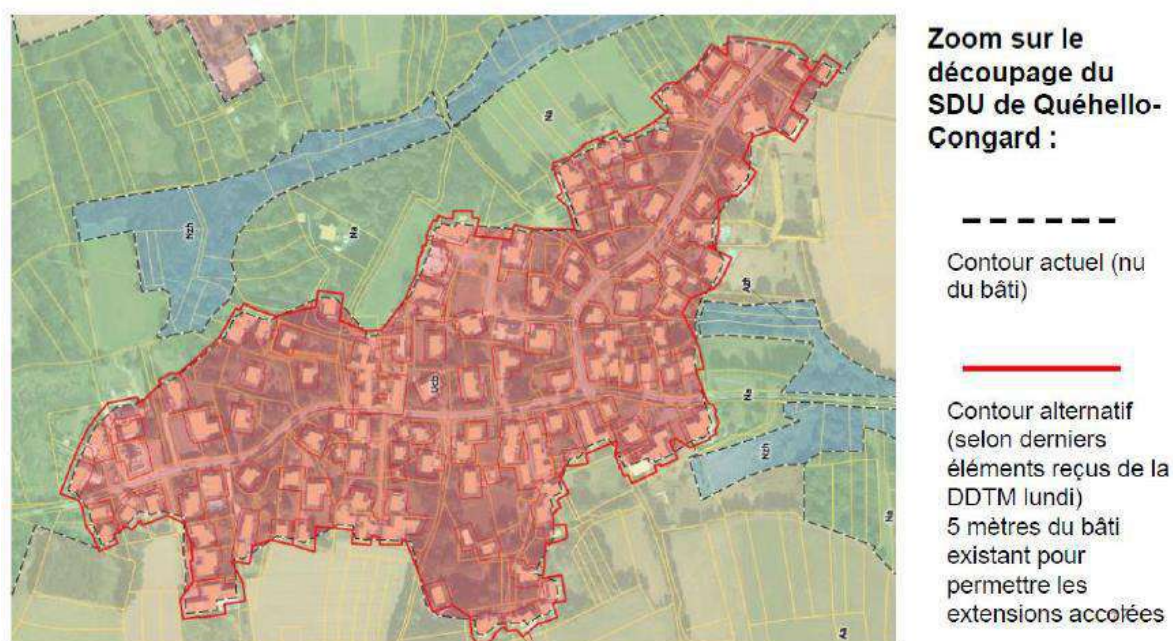
La doctrine retenue par la DDTM 56 est une délimitation à 5 mètres du périmètre bâti existant (sous réserve d'adaptations de terrain à la marge), comme l'indiquent les extraits de nos comptes-rendus de réunions, cf. ci-dessous :

Le Secteur Déjà Urbanisé de Quéhello-Congard : (Diapositive n°17)

Délimitation du périmètre : pour rappel, une première doctrine issue de la DDTM avait été appliquée au secteur de Quéhello-Congard. Le périmètre avait donc été dessiné au nu du bâti, en reliant les arêtes des constructions existantes).

Des éléments récents fournis par la DDTM sont venus assouplir cette méthodologie. Une marge de 5 mètres maximum à partir des constructions existantes est donc autorisée pour permettre non pas la construction d'une annexe, mais d'une extension d'une construction principale existante qui n'est pas une extension de l'urbanisation.

Réunion PPA du 16/06/2021 – PLU Larmor-Plage



La commune valide ce nouveau périmètre qui permettra davantage de marge de manœuvre aux habitants du secteur.

Les périmètres des zones Un (hameaux non constructibles) seront également délimités selon cette méthodologie.

Figure 4 : Capture du compte-rendu de la réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (16/06/2021)

Périmètres définis pour les « SDU » (Secteurs Déjà Urbanisés) et secteurs zonés « Un » (Urbain inconstructibles) :
(Diapositive n°18)

Lydia PFEIFFER (DDTM56) : question > le SDU est-il délimité au nu du bâti ? par ailleurs, la délimitation du secteur Un de Kergalan paraît large sur sa partie Ouest.

Lorient Agglomération : la méthodologie retenue par la commune pour la délimitation du SDU de Quéhello-Congard est la doctrine donnée par l'Etat, à savoir : une délimitation au nu du bâti + une bande d'environ 5 mètres à partir du bâti afin de permettre des évolutions des constructions existantes vers l'extérieur du périmètre.

Par ailleurs, le périmètre Un du secteur de Kergalan sera repris, plus proche des constructions existantes.

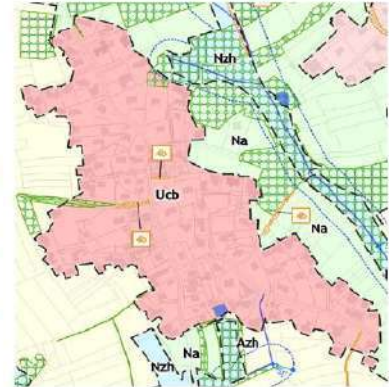


Figure 5 : Capture du compte-rendu de la 2nde présentation du projet aux PPA (19/01/2022)

A la demande de la DDTM, cette délimitation concerne à la fois les Secteurs Déjà Urbanisés et les zones d'urbanisation diffuse zonés « Un ».

3) Instruction des projets à cheval sur deux zonages :

Etant donné que la délimitation des périmètres de SDU se fait de manière resserrée autour du bâti existant, certains cas de figure sont à envisager par la commune :

- Nouvelle construction à cheval sur deux zonages ;
- Extension accolée à une construction principale existante, à cheval sur deux zonages.

Ces cas de figure sont étudiés en ce moment par la commune ; sur ce principe, elle se positionnera **à l'issue de l'enquête publique.**

VILLE DE LARMOR-PLAGE // REVISION PLU

DETERMINATION DES BESOINS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2031 2031 AOUT 2021

NB : le tableau source permettant le calcul du besoin est joint au format Excel à la présente note.

OBJET DE LA PRESENTE NOTE :

La présente note a pour objet de présenter la méthode dite du point-mort ayant permis de déterminer les besoins de production de logements à Larmor-Plage à l'horizon 2031 en tenant compte des hypothèses de croissance démographique au vu notamment des derniers éléments de recensement (INSEE 2018) et des dynamiques démographiques identifiées ces dernières années au sein de la commune.

ELEMENTS DE PRESENTATION DE LA METHODE : La méthodologie choisie pour estimer le nombre de logements est celle du « point mort » (cf. tableau Excel transmis avec la présente note). Pour rappel, quelques éléments de compréhension relatifs à cette méthode :

2. Le point mort : présentation de la méthode

Objectif > sur une période donnée, estimer le nombre de logement nécessaires au maintien de la population, soit ce qu'il faudrait produire pour :

> Absorber le desserrement :

Ex : une séparation génère le besoin d'1 logement supplémentaire



Loger les ménages issus de la **réduction de la taille des ménages** induite par le vieillissement de la population et les décohabitations

> Renouveler le parc

Ex : la division d'un logement absorbe le besoin d'1 logement



Remplacer les **logements détruits** ou ayant **changé d'affectation**

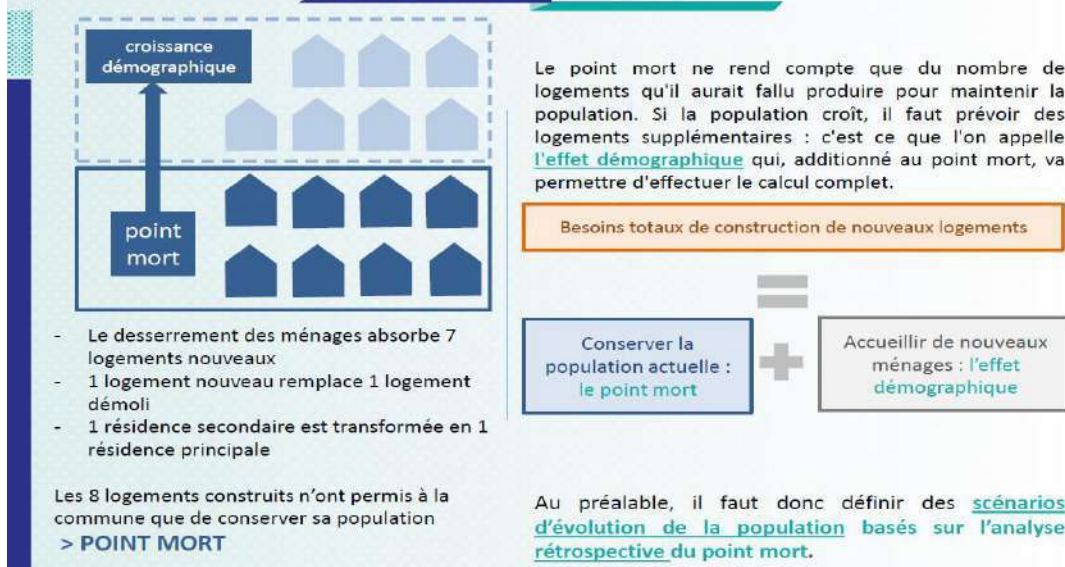
> Variation des résidences secondaires et logements vacants :

Ex : la transformation d'une résidence secondaire en résidence principale absorbe un besoin d'1 logement



Répondre à la **variation du nombre de logements vacants et résidences secondaires**

2. Le point mort : les variables du calcul



TENDANCES SUR LA DECENNIE PASSEE ET HYPOTHESES RETENUES

NB : sauf mention contraire, les graphes présentés ont été réalisés via un tableur Excel.

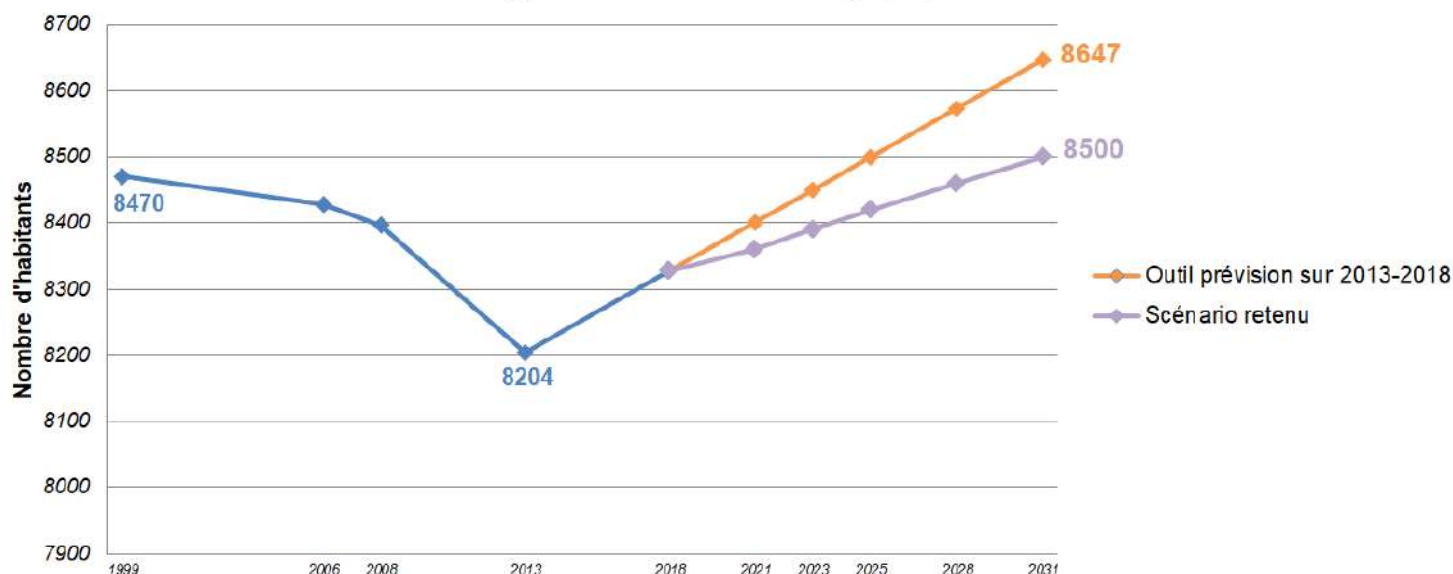
Objectif de population :

Entre 1999 et 2013, la commune de Larmor-Plage a connu une période de décroissance démographique légère (cf. tableau et graphe ci-dessous). Entre 2013 et 2015, cette décroissance a ralenti pour basculer vers une dynamique de croissance légère de la population à partir de 2015.

Entre 2013 et 2018, le taux de croissance annuelle moyen est d'environ 0,30%.

L'hypothèse retenue pour la période 2021-2031 est une poursuite de cette croissance démographique, néanmoins plus mesurée que la hausse de population constatée entre 2013 et 2015. L'objectif de la commune est de retrouver la stabilité démographique de 1999, pour atteindre environ 8500 habitants à l'horizon 2031 (soit une croissance annuelle d'environ +0,15% pour un gain d'environ 193 habitants à l'horizon 2031).

Hypothèse de croissance démographique



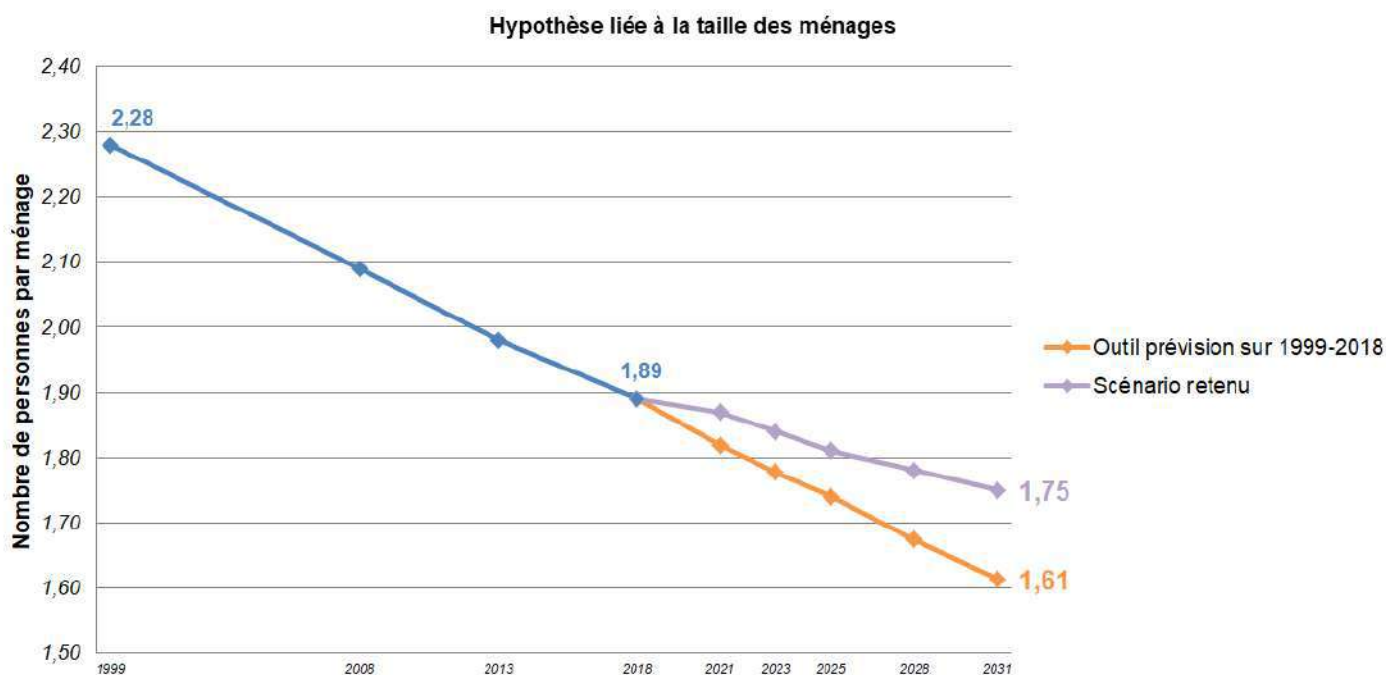
Taille moyenne des ménages :

Comme sur l'ensemble du territoire national et sur celui de Lorient Agglomération, la commune de Larmor-Plage est concernée par un fort taux de desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages, due au vieillissement de la population, à la hausse des séparations, etc.). En effet, comme indiqué sur le graphe ci-après, un ménage larmorien comportait en moyenne 2,28 personnes en 1999 contre 1,89 en 2018.

L'hypothèse retenue pour la période 2021-2031 est une poursuite de ce desserrement des ménages, avec une taille moyenne des ménages de 1,75 personne/ménage à l'horizon 2031.

NB : La commune de Larmor ayant l'ambition d'accueillir de nouvelles familles (+ de 2 pers./ménage), l'hypothèse retenue prend ainsi en compte un ralentissement de ce desserrement par rapport à la forte diminution constatée entre 1999 et 2015.

L'hypothèse retenue reprend plutôt le rythme de desserrement plus faible à l'œuvre depuis 2015.



Taux de renouvellement :

Celui-ci a oscillé entre des valeurs positives et négatives lors de la dernière décennie. Ce paramètre étant assez complexe à estimer (dynamiques aléatoires et difficiles à anticiper pour la commune), le taux de renouvellement pris en compte dans le calcul est de **0 logement** (soit un équilibre entre les logements détruits et les logements issus de la division du parc existant) sur la période 2021-2031.

Taux de résidences secondaires :

La proportion de résidences secondaires parmi le parc de logements larmorien est en croissance régulière ; elle est ainsi passée de 13.6% en 1999 à 20% en 2018 (*source : INSEE*). Elle se situe juste au-dessus du taux constaté à l'échelle du département du Morbihan (18% en 2018) et reste assez faible pour le profil touristique et littoral de la commune (à titre de comparaison, les résidences secondaires représentent 71,4% à Carnac, 66% à Quiberon, 19,4% à Guidel).

Si cette tendance se poursuit à l'identique, le taux de résidences secondaires avoisinerait les 22,6% à l'horizon 2031.

La volonté communale est orientée vers l'accueil de familles, sans toutefois nier le caractère touristique et balnéaire de Larmor qui génère cette proportion de résidences secondaires au sein du parc de logements.

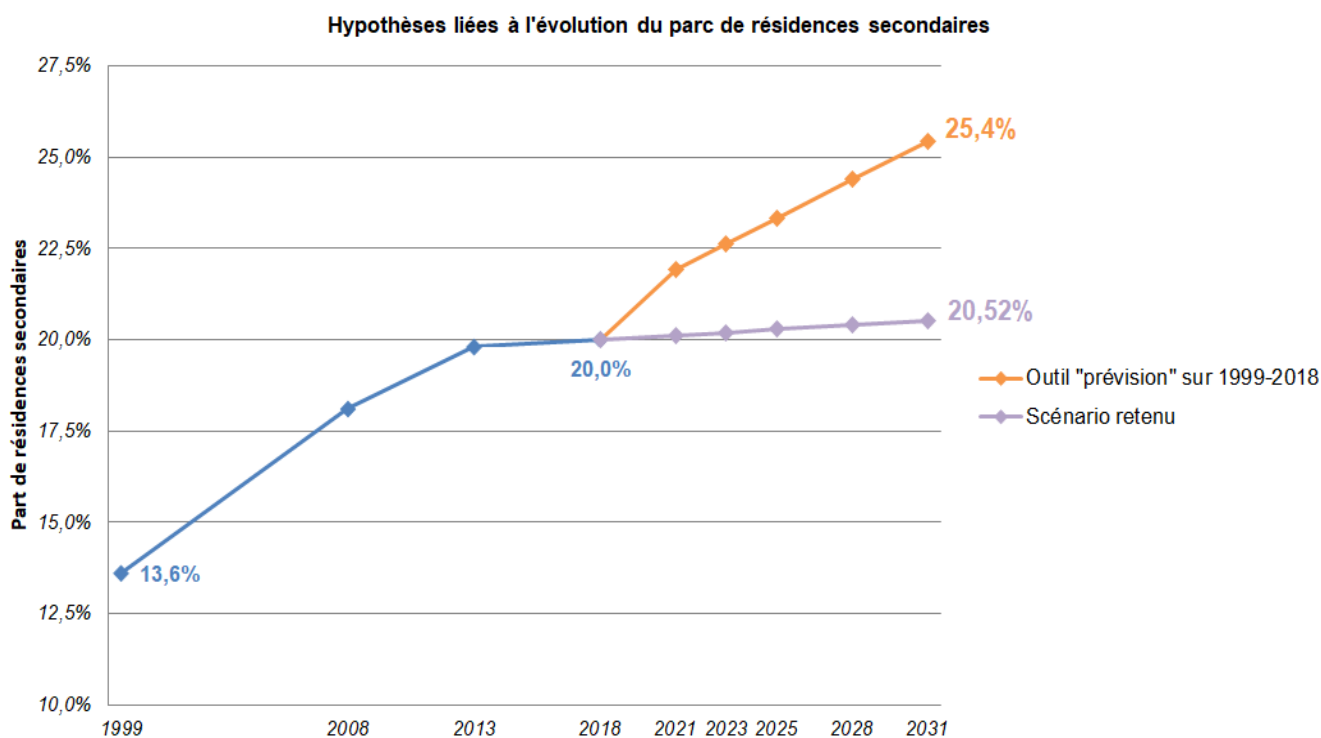
L'hypothèse retenue pour la période 2021-2031 est donc une poursuite de cette augmentation sans toutefois poursuivre le rythme constaté entre 1999 et 2010, mais plutôt suivre la tendance constatée entre 2013 et 2018 ; soit un taux de résidences secondaires de 20,6% à l'horizon 2031.

Synthèse des hypothèses retenues à l'horizon 2031 :

- Objectif de population : **8500 habitants** soit +173 habitants (+0.16% de croissance annuelle)

- Desserrement : **1,75 personne/ménage**
- Taux de **résidences secondaires** : **20,6%** (stabilisation)
- Taux de **logements vacants** : **2,2%** (stabilisation)
- Un taux de renouvellement de **0 logements**

Ces hypothèses conduisent à un besoin de logements total d'environ **628 logements** pour la période.



CALCUL DU BESOIN DE LOGEMENTS GENERE PAR LE POINT MORT ET L'EFFET DEMOGRAPHIQUE PROJETE

2021-2031, répartis comme suit :

- 523 logements pour maintenir la population actuelle ;
- 105 logements pour répondre à la croissance démographique.

Déduction des logements identifiés dans le diffus :

Le calcul du point mort et des besoins de logements générés par l'effet démographique a mené au chiffre d'environ 628 logements à produire sur la période 2021-2031 à Larmor-Plage.

De ce chiffre doit être déduit le potentiel de logements identifiés au sein du tissu diffus, au titre de la densification spontanée (dents creuses, divisions de terrain...); celui-ci s'élève à environ **226 logements** au sein des 4 poches constructibles de Larmor-Plage (198 dans le bourg élargi, 8 au sein du village de Kerpape, 4 au sein du village densifiable de Kerguélen-les-Roseaux et 16 dans le Secteur Déjà Urbanisé de Quéhello-Congard).

	ANALYSE RETROSPECTIVE		PERIODE "TRANSITOIRE"	SCENARIO PROSPECTIF	TOTAL
	2008 2013	2013 2018	2018 2021	2021 2031	2018 2031
Population	8204	8327	8370	8500	8500 +173
Taux de croissance annuel moyen	-0,46%	0,30%	0,17%	0,15%	0,16%
Nombre de ménages	4149 ménages	4410 ménages	4650 ménages	4857 ménages	
Taille moyenne des ménages	1,977 pers./ménage	1,888 pers./ménage	1,800 pers./ménage	1,750 pers./ménage	
Résidences principales	4150 logements 77,6%	4403 logements 77,7%	4650 logements 77,5%	4857 logements 77,1%	
Résidences secondaires	1056 logements 19,8%	1134 logements 20,0%	1220 logements 20,3%	1300 logements 20,6%	variation ± 166 logements
Logements vacants	139 logements 2,6%	132 logements 2,3%	130 logements 2,2%	140 logements 2,2%	8 logements
Total parc logements	5346 logements 100,0%	5669 logements 100,0%	6000 logements 100,0%	6297 logements 100,0%	6297 logements
Variation du parc	266	323	331 logements	297 logements	628 logements
R : Renouvellement = mises en chantier moins variation du parc	-67 logements	44 logements	0 logement(s)	0 logement(s)	
RSLV : Variation Résidences Secondaires + Variation Logements Vacants	124 logements	71 logements	84 logements	90 logements	
D : Desserrement = (population à l'année x / taille moyenne des ménages à l'année X) - (population à l'année x / taille moyenne des ménages à l'année x)	238 logements	196 logements	216 logements	133 logements	
POINT MORT = R + RSLV + D	295 logements	311 logements	300 logements	223 logements	523 logements
EFFET DEMOGRAPHIQUE					
Rétrospectif et prospectif : mises en chantier - point mort (si positif -> accroissement démographique ; si négatif -> recul démographique ; si =0 -> stabilité démographique)	-96 logements	56 logements	31 logements	74 logements	105 logements
CONSTRUCTION NEUVE					
Rétrospectif : source SITADEL2 [logements commencés]	199 logements	367 logements	331 logements	297 logements	628 logements
Prospectif : variation du parc + renouvellement					
Rythme annuel de construction	40 logts/an	73 logts/an	110 logts/an	30 logts/an	48 logts/an

Une fois cette déduction réalisée, c'est **349 logements environ** que la commune devra réaliser d'ici **2031** pour répondre aux dynamiques démographiques identifiées tout au long de la présente note, cf. ci-dessous :

	Scénario retenu
	Croissance mesurée 0,16%
Hypothèse de population totale	8500 habitants
<i>soit gain de population :</i>	+173
Nombre de ménages	4857
Taille moyenne des ménages en fin de période	1,750 pers./ménage
Besoins en construction neuve sur la période	628 logements
<i>dont point mort</i>	523
<i>dont effet démographique</i>	105
Logements déjà réalisés	53
Logements déjà programmés	0
Logements identifiés en densification	226
<i>dont bâtiment pouvant changer de destination</i>	0
<i>dont dents creuses dans le diffus</i>	226
Logements à programmer	349 logements

6 DOSSIER PLU – AMÉLIORATIONS – PRÉCISIONS

6.1 Pourquoi n'avoir pas établi une OAP thématique TVB compte-tenu des enjeux de continuité écologique sur le territoire communal ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentent un intérêt pédagogique mais leur portée réglementaire reste faible. La commune a fait le choix de mettre en place des zonages de protection très restrictifs et contraignants sur les secteurs à enjeux identifiés sur le territoire communal :

- La trame bleue est strictement protégée par les zonages « Nzh » (zones humides) et « Nds » (espaces remarquables du littoral) qui sont inconstructibles et imposent des compensations lorsque des destructions sont constatées (se reporter au règlement écrit des pages 61 à 68).
- De la même manière, la trame verte est protégée par plusieurs outils : le zonage « Na » (protection stricte des milieux naturels), lui aussi strictement inconstructible.

Le zonage naturel représente environ 356 hectares sur le projet de PLU arrêté.

En complément de ces zonages, le projet de PLU propose deux protections supplémentaires :

- Les espaces boisés classés (95 hectares classés dans le projet de PLU arrêté) qui protègent tous les boisements anciens et/ou faisant partie des corridors de biodiversité identifiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement.
- Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage qui protègent les linéaires bocagers ainsi que l'ensemble des espaces de respirations situés à l'intérieur de la tache urbaine (parcs et squares) qui constituent des espaces de nature en ville.

Enfin, plusieurs emplacements réservés figent la destination de certains espaces naturels structurants de la commune : parc du petit bouchon, parc du Minio, trame verte urbaine de Quélisoy.

Ainsi, une OAP « Trame verte et bleu » sera intégré au PLU arrêté confirmera, délimitera et synthétisera l'ensemble des mesures de protections mises en place, afin de faciliter la compréhension des documents.

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, la commune estime avoir mis en place les outils réglementaires pertinents et efficaces pour la protection de la trame verte et bleue dans son PLU.

6.2 Comptez-vous ajouter un résumé non technique comme l'ont signalé les services de l'Etat pour une facilité d'appréhension du projet par le public ?

Le rapport de présentation a déjà cette vocation de présentation générale mais il sera complété pour permettre une meilleure compréhension et appréhension du projet par le public. Un résumé non technique sur le format d'une note de synthèse sera annexé au dossier de PLU lors de son approbation.

Il est à noter que la Charte de l'urbanisme et de l'arbre en préparation a aussi pour vocation d'aider les professionnels, les particuliers, les services des collectivités à comprendre et prendre en

compte les enjeux architecturaux, paysagers, urbanistiques et environnementaux propres à notre commune.

6.3 Avez-vous connaissance d'un échéancier pour l'élaboration d'un PPRL ?

Voici la réponse de la DDTM concernant l'échéancier du PPRL, au 23/01/2023 :

Bonjour,

Les Plans de prévention des risques naturels (PPRN), tels que PPRI et PPRL, sont élaborés par ordre de priorité.

Nos ressources sont actuellement mobilisées pour l'élaboration de front de 4 PPRN : PPRI Blavet, PPRI Oust, PPRL Lanester, PPRL Lorient.

Les PPRL de Lanester et de Lorient sont prévus d'être approuvés fin 2023.

En première approche, les premières démarches concernant l'élaboration du PPRL de Larmor-Plage pourraient commencer en 2024.

Les statistiques nationales montrent qu'il faut entre 5 et 10 ans pour l'élaboration complète d'un PPRN, selon sa complexité.

Pour le PPRL de Larmor-Plage, on serait vraisemblablement plus proche des 5 ans.

Tels sont les éléments généraux de calendrier que je peux porter à votre connaissance à ce stade.

Cordialement.

Francis LAUZIN

Responsable de l'unité Risques et Nuisances

DDTM 56 / SERVICE EAU BIODIVERSITE RISQUES (SEBR) / UNITE RISQUES ET NUISANCES (URN)

www.morbihan.gouv.fr



**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

6.4 Pourquoi n'avoir pas déjà intégré les données connues du PLH en cours d'élaboration sur Lorient-Agglomération ?

L'approbation du PLH est actuellement envisagée pour mi-mars 2024 et les principaux chiffres qu'il aurait été intéressant d'intégrer au PLU sont encore en cours de détermination. C'est naturellement le cas des futures exigences en matière de logements sociaux qui prendront en compte les conséquences de la loi 3DS tout en adaptant ces données aux réalités des territoires.

En tout état de cause, les exigences du PLH seront respectées dans l'application du PLU futur. Rien ne nous paraît s'y opposer dans la rédaction actuelle du PLU arrêté. Dans l'attente de l'approbation du PLH, les valeurs prises en compte pour les projets sont de 30% de logements sociaux (LLS, dès 10 logements).

6.5 Ne vous semblait-t-il pas judicieux d'attendre le PLUi pour une harmonisation des règles sur Lorient-Agglomération ?

L'horizon raisonnable pour l'élaboration d'un PLUi est de l'ordre de 2030. Il n'était pas envisageable d'attendre cette échéance pour la révision de notre PLU dont certains projets individuels ou collectifs peuvent dépendre.

L'idée de Lorient Agglomération dans l'élaboration du PLUi serait dans un premier temps de rédiger une partie commune à l'agglomération et d'y adjoindre des onglets spécifiques par commune.

L'existence d'un PLU à jour pour les communes sera dans tous les cas une valeur ajoutée pour l'élaboration du PLUi.

6.6 Envisagez-vous l'insertion dans les pièces du PLU :

-d'un paragraphe sur les algues vertes ?

Le rapport de présentation sera complété sur ce thème ; la direction Environnement et Développement Durable de Lorient Agglomération sera en mesure de fournir des éléments de diagnostic, leurs compétences étant directement liées aux enjeux de gestion de la rade de Lorient.

-d'un explicatif sur les équipements sportifs du plateau du Menez ?

Lors de son installation à la mairie, la nouvelle équipe municipale a fait le constat que les installations sportives étaient le plus souvent obsolètes, énergivores et dispersées dans différents locaux éparpillés sur la commune.

Elle a donc lancé une réflexion sur la création d'un nouveau pôle sportif au sein duquel serait aussi implantés la nouvelle maison des jeunes et les locaux nécessaires pour les associations sportives et plus généralement les associations culturelles avec l'objectif de renforcer ainsi les relations intergénérationnelles. L'objectif était bien de disposer d'installations sportives de qualité.

Le projet présenté en réunion publique le 5 mai 2022 résultait d'une analyse de faisabilité tenant compte des contraintes liées à la disponibilité du foncier et de la volonté de la municipalité à réaliser, dans un environnement vert, des ensembles respectueux de l'environnement et aux normes énergétiques et durables les plus avancées.

Ce projet a donné lieu à de nombreux échanges avec les associations dont la pertinence des avis a permis de le faire évoluer positivement.

Ce complexe sportif de plus de 3,3 ha se situera sur le plateau du Menez et à Ar Menez (cf. plan joint). On y retrouvera toutes les installations nécessaires à la pratique sportive :

- Salle multisport, salles de yoga, Pilates, dojo, judo..., terrain de football sur Ar Menez
- Tennis couverts et découverts, city stade pour les jeunes, aire de lancer complétant les installations d'athlétisme, terrains de tennis, paddle, pistes de pétanque permettant l'organisation de compétitions sur le plateau du Menez
- Maison des jeunes et des associations au cœur du pôle An Arvor.

Des parkings susceptibles d'accueillir près d'une centaine de voitures et les transports en commun utilisés pour amener les équipes compléteront ceux déjà existant à proximité de l'école maternelle du plateau du Menez.

Un souterrain de plain-pied et éclairé passera à plus long terme sous la départementale D152 afin de relier les différents sites et d'assurer plus de fluidité entre eux ; il accueillera aussi l'arrivée de la piste cyclable reliant Ploemeur à Larmor ;

Le plateau du Menez, corridor écologique en grande partie boisé et havre de paix pour la promenade, sera quant à lui totalement préservé et donnera un indéniable agrément à toutes les activités qui seront pratiquées à ses abords. Il fait d'ailleurs l'objet d'un classement en « espaces boisés » qui interdit les coupes d'arbres.

Phasage des travaux

Le phasage des travaux a été pensé de telle sorte que cela ne bouleverse en rien les activités sportives et associatives actuelles. Ainsi, les anciens équipements seront toujours en service tant que les nouveaux ne seront pas construits.

Les travaux devraient s'étaler entre 2023 et 2029 ; ils devraient commencer en 2023 - 2024 par la réalisation de pistes de pétanque à proximité du stade An Arvor. Ces travaux seront concomitants de l'aménagement de la pointe de Toulhars qui devrait voir une réduction du nombre de pistes de pétanque afin de donner une plus grande ouverture sur la citadelle de Port Louis aux promeneurs.

La phase suivante concernera la réalisation du pôle raquette au sud de la D152 et viendra ensuite la réalisation de la nouvelle halle multisport et des salles de dojo avant faire le nouveau terrain de football d'Ar Menez et l'aire de lancer.

L'enveloppe financière maximale de l'ensemble du programme en y incluant la maison des jeunes et des associations est estimée à 15 millions d'euros. Elle fera l'objet de nombreuses subventions qu'elles soient départementales, régionales ou nationales.

Ces éléments seront ajoutés au PLU avant son approbation.

-de l'actualisation des données de flux routiers ?

Des données de Flux routier plus récentes que celles utilisées lors de l'élaboration du PLU sont disponibles, une mise à jour est possible, il est à noter que des évolutions de l'ordre de moins de 5% des flux de circulation n'est cependant pas susceptible de changer l'économie globale du projet.

6.7 La charte Urbanisme et de l'Arbre sera-t-elle prochainement élaborée ? Quelle en sera sa portée juridique ?

La charte de l'urbanisme et de l'arbre est un outil complémentaire du PLU et visant à sensibiliser, recommander voire prescrire des éléments de conception et de réalisation en matière :

- D'urbanisme, tissu urbain et patrimoine
- De cadre de vie
- D'environnement de façon transversale

Cette charte ne sera pas juridiquement opposable aux porteurs de projets, il sera toutefois fortement conseillé de s'y référer préalablement à l'étude de projets immobiliers ; elle pourra être utilisée pour justifier des refus d'autorisations de travaux en vertu de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme. Elle s'adressera aux professionnels, aux particuliers et aux services de la collectivité (Cf. en PJ une note du cabinet A3 PAYSAGES missionné pour rédiger la charte).

Un diagnostic complet de la commune est en cours. Il concerne le linéaire côtier, le centre, les zones pavillonnaires, les zones d'activité et les hameaux agricoles et forestiers.

En parallèle un diagnostic concernant le patrimoine végétal est en cours.

L'objectif est de pouvoir disposer de cette charte fin 2023 ; il pourra y être fait référence dans le corps du PLU.

6.8 Quels sont les moyens que vous comptez mettre en œuvre pour le respect de l'ensoleillement, les aides à la rénovation, la régulation du marché foncier ?

La thématique de l'ensoleillement sera étudiée par la commune dans son règlement écrit (adaptation de l'écriture des règles de l'implantation).

Par ailleurs, le projet de PLU facilite les isolations thermiques par l'extérieur et autres dispositions visant à la rénovation énergétique des logements.

Le règlement écrit fait également apparaître la structure référente en la matière au sein du Pays de Lorient (page 46) :

Concernant les autres thématiques citées : régulation du marché foncier, mise en place de baux réels solidaires, régulation des locations type Airbnb... Ce sont autant de sujets à enjeux qu'aborde le PLH de Lorient Agglomération en cours de révision. Des outils opérationnels, notamment dans le PLU, pourront être déclinés sur cette base de travail une fois le PLH approuvé.

6.9 Estimez-vous que les règles applicables doivent être modifiées sur la pointe de Kernével pour éviter une densification trop significative comme le soulignent plusieurs observations et sur les OAP de Kerhoas et de Quelisoy pour éviter une trop grande ouverture à l'urbanisation ?

- **Pointe de Kernevel :**

Une réponse générale sur Kernevel fait l'objet du paragraphe 21 page 78

- **OAP Kerhoas :**

Le principal aspect soulevé par les contributeurs est l'interaction entre le secteur de projet de Kerhoas et la trame verte et bleue (vallon humide situé au sud du secteur de projet).

L'OAP prévoit justement dans son périmètre la protection stricte de cette portion de trame verte et bleue qui a bien été identifiée dans le cadre de la conception du projet, cf. capture de l'OAP ci-après :

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent 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 Larmor-Plage 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.fr*).



OAP 6 // KERHOAS

ENJEUX ET OBJECTIFS

- ◆ Améliorer la qualité de vie et l'offre de services et d'équipements
- ◆ Offrir des services et équipements adaptés aux besoins des habitants
- ◆ Dynamiser la ZA de Kerhoas en accueillant de nouvelles activités

PROGRAMMATION

Périmètre d'OAP : 3,1 ha ; Emprise constructible : 1,85ha

Partie Nord : accueil d'activités économiques dans le cadre de l'aménagement des derniers lots de la ZA de Kerhoas
 Partie Sud : Equipement public à vocation médico-sociale (ex : résidence personnes âgées de 65-70 places)

ORIENTATIONS

Urbanisme

Mettre en place une entrée visible/isible au sein de la ZA grâce à un réaménagement de l'entrée de parcelle (pour permettre, par exemple, les manœuvres de véhicules de transport collectif).

Implantation des bâtiments respectueuse des principes du bio-climatisme (topologie du terrain, ensoleillement, etc.).

Réaliser une partie des stationnements dans l'emprise des constructions (exemple : parking du personnel dans l'emprise, parking visiteurs en extérieur), afin de limiter au maximum l'artificialisation des sols et l'augmentation du réchauffement généré par les surfaces d'enrobé lors de périodes de chaleur. Cette mesure permet également de préserver du foncier pour la réalisation d'un espace vert de taille acceptable et de qualité, en lien avec les espaces boisés inclus à l'ouest et au sud de l'OAP.

Paysage & Développement durable

Les espaces boisés et le vallon humide inclus dans l'OAP doivent être préservés et devenir, à terme, des espaces publics ouverts à la promenade.

Soigner l'accessibilité aux espaces de nature et de promenade (Etang du Ter, au Nord de l'OAP).

Architecture Privilégier une architecture respectueuse des principes du bio-climatisme.

Néanmoins, les dispositions écrites de l'OAP pourront être à nouveau précisées afin de garantir la protection de la trame verte et bleue. Aussi, des précisions sur l'implantation du futur bâtiment pourront être apportées.

- **Concernant la programmation d'activités sur le secteur Nord de l'OAP :**

A l'origine, le terrain réservé au futur EHPAP était de près de 17280m². Les pré-études conduites par Morbihan habitat ont montré qu'en définitive, le besoin n'était que de 11045 m². Les besoins en termes d'activité étant très importants à Larmor-Plage et, plus généralement, sur Lorient-agglomération (cf. réponse à la question 3.12.5), il a été décidé de racheter le surplus de terrain (6 235 m²) et de réaliser un plan d'aménagement (cf. PJ) permettant d'accueillir des activités à caractères de services principalement, compatibles avec un Ehpap et l'environnement dont les zones N et A.

Les terrains envisagés pour cela sont au nord du futur Ehpap et se situent en zone UI.

- **OAP Quélisoy** : le secteur de Quélisoy est une zone dans la tâche urbaine, situé au sein de la tâche urbaine, qui préserve le corridor écologie situé au Nord, et qui permet de réaliser une densification nécessaire pour atteindre les objectifs portés par la politique de territoire de la commune et en particulier l'accueil de nouvelles familles tout en créant des logements sociaux qui seront très appréciés.

→ *Se reporter à la fiche thématique « OAP Quélisoy-les-Bruyères qui détaille les adaptations envisagées par la commune à la suite de l'enquête publique.*

6.10 Un changement de zonage en faveur de l'installation de micro-projets en zone agricole pourrait-il être accepté ?

En effet une étude sur les friches agricoles, menée par l'AUDELOR a permis d'identifier sur la commune de Larmor-Plage plusieurs terrains anciennement cultivés à l'abandon, développant une superficie totale de 10 ha et 87 ca (Cf. rapport AUDELOR en annexe).

Réalisation AudéLor – document de travail - 22/07/2021

Surface de la commune	1539 ha
SAU de la commune [MSA 2019]	196 ha
SAU de la commune [RPG 2019]	267 ha
Surface boisée [OCS 2013]	783 ha
Surface urbanisée [AudéLor 2019]	317 ha

Friches agricoles sur Larmor-Plage	Fort Potentiel	Potentiel moyen	Total
Nombre	2	0	2
Surface	2.87 ha	0 ha	2.87 ha

Hélène Bouteloup | 02 97 12 06 48 | 06 64 71 31 35

Romain Escassut-Nandillon | 02 97 12 16 41

Une partie importante de ces terrains à faible potentiel ou situés dans le périmètre du Conservatoire du Littoral ne pourront pas être à nouveau exploités. Deux friches qualifiées à fort potentiel, classées en zone naturelle Na, ont quant à elles, vocation à être à nouveau mise en culture :

- Au village du Fons, différentes parcelles d'une superficie totale de 1 ha 59 ca
- Au village du Treuch, différentes parcelles d'une superficie totale de 1ha 19 ca

Ces terrains suffisamment éloignés de la bande côtière peuvent être cultivés par des exploitants agricoles, par conséquent le zonage en Na proposé dans le PLU en révision pourra être modifié en Aa.

La commune a été sollicitée par différents porteurs de projets notamment de mini-ferme maraîchère. Ceux-ci pourraient être intéressés par ces terrains.

7 - ENQUÊTE PUBLIQUE – PUBLICITÉ

Pas de questions spécifiques de la part des commissaires.

8 MIXITÉ SOCIALE

8.1 Le préfet du Morbihan demande, pour le PLU révisé, d'anticiper l'augmentation des besoins en logements sociaux (PLH à paraître en 2023, besoins déjà déterminés). Est-ce que les dispositions du PLU révisé seront à la hauteur des nouveaux besoins ?

Sur un plan général, le PADD et par suite le PLU portent la volonté de la municipalité de favoriser la mixité sociale dans tous ses quartiers de la ville et de maintenir l'effort de construction entrepris pour répondre au besoin de logements sociaux.

Cependant, du fait de la raréfaction et de la cherté du foncier constructible, il est observé depuis ces dernières années un net ralentissement des constructions libres et par suite de celle des logements sociaux. Ce sont en effet les acheteurs de logements libres qui financent les logements sociaux qui sont construits dans le cadre d'un programme immobilier. Le déficit historique de logements sociaux, malgré l'effort social engagé depuis 20 ans, est donc techniquement irrattrapable.

C'est pourquoi la réponse à cette question ne concerne pas seulement la commune mais bien aussi toute l'agglomération.

Le Programme local de l'habitat (PLH) en cours de rédaction va imposer de nouveaux taux de logements sociaux (LLS) et d'accession à la propriété (ALS) en tenant compte de la loi 3DS et des spécificités de chaque commune dans le territoire.

La municipalité s'engage dans le PLU arrêté à respecter les nouveaux objectifs et taux du PLH.

L'accession à la propriété sous forme de bail réel et solidaire (BRS) a la préférence de la municipalité pour respecter les taux d'ALS car cette forme d'accession évite les effets d'aubaine trop souvent constatés en cas d'accession classique à la propriété.

La municipalité a déjà interrogé l'office foncier solidaire de Morbihan-Habitat pour que la commune soit en mesure de proposer des BRS. Il conviendrait à cet effet que la zone B2 dans laquelle se situe Lorient-agglomération et Larmor-Plage soit habilitée à proposer le BRS.

9 OAP CHATON

9.1 Comment comptez-vous vous mettre en conformité avec les exigences du PLH à venir, toujours en respectant les prescriptions architecturales ?

Comme déjà évoqué le PLH s'imposera à la commune dès son approbation. L'OAP Chaton comprend 25 logements dans un secteur identifié par le SCOT comme devant recevoir à minima 80 logements à l'hectare.

Le ratio actuel de logements sociaux appliqué par la commune est de 30% (LLS) soit 8 logements. Concernant dans l'OAP « Chaton », rien ne s'oppose à l'application de chiffres différents, qu'il s'agisse des LLS ou le cas échéant des logements ALS si le taux minimum à partir duquel la construction de ce type est obligatoire venait à baisser (actuellement 30 logements).

L'immeuble « Chaton » sera très visible puisqu'il se trouve situé en entrée de ville et par conséquent exposé à la vue de tous les habitants et visiteurs de la commune. Il est donc très important que ses caractéristiques architecturales soient les plus valorisantes possible pour la ville.

10 OAP GARAGE ET PROJET DU 15 RUE DU VIEUX MOULIN

De façon à clarifier le PLU et les projets prévus dans le secteur du « Vieux Moulin », il est prévu de préciser l'OAP Garage désormais dénommée « OAP Garage rue de Ploemeur » et de créer une nouvelle OAP dénommée « garage sud Vieux Moulin » qui correspond au projet du 15 rue du vieux moulin.

10.1 OAP Garage rue de Ploemeur

Nous allons apporter quelques précisions dans la rédaction de l'OAP

- Il n'y a pas de mitoyenneté prévue entre les collectifs prévus et les voisins qu'ils soient au Nord, au sud ou à l'ouest de la parcelle ; la hauteur maximale prévue de 12,5 m ne crée pas d'écran pour les riverains situés au Nord de la parcelle et étant donc orientés au Sud ; de même pour ceux qui sont au sud de la parcelle. [Le recul par rapport aux limites Nord et Sud sera retravaillé dans le cadre de l'OAP.](#)
- Comme mentionné dans le texte de l'OAP, la municipalité a demandé que des stationnements complémentaires à ceux créés en sous-sol soient disponibles pour les visiteurs et les résidents ayant plusieurs véhicules. Ce nombre a été fixé à un minimum de 35 emplacements.
- En ce qui concerne la circulation rue du vieux Moulin, elle devrait s'améliorer grandement en raison de la création d'un rond-point sur la RD 29, au débouché de la rue du vieux Moulin. Ce rond-point, créé dans le cadre du développement de l'OAP Quélisoy, en constituera l'accès principal mais aura aussi deux autres objectifs : pacifier la circulation sur la RD 29 sur laquelle la vitesse des véhicules est trop souvent excessive et permettre un débouché vers la RD 29 pour les habitants de la rue du Vieux Moulin et des lotissements de Kervogam 1 et 2. Ceci aura particulièrement pour effet de pacifier et de décongestionner la rue du vieux Moulin.

10.2 OAP Garage rue du vieux Moulin

L'avancement du projet sur cette parcelle de 4334m² nous permet désormais d'apporter quelques précisions importantes.

La municipalité est très attentive au maintien de la qualité de vie du quartier et à ce que ce projet n'ait pas de conséquence négative sur l'intimité des voisins, l'ensoleillement de leur propriété et plus généralement la quiétude du voisinage. L'implantation des bâtiments et leur hauteur sera telle qu'aucune gêne de cette nature ne devrait en résulter.

Aussi, l'OAP que nous comptons rédiger pour ce projet comprendra à minima les éléments suivants :

- Le projet urbanistique sera composé de petits collectifs au Nord/Ouest de la parcelle et de maisons individuelles au Sud/Est. Les petits collectifs seront conçus comme des maisons d'habitation comprenant au plus un rez-de-chaussée, un étage et un attique en retrait par rapport à la façade de la maison (R+1 + attique). Leur hauteur au faîtage ne dépassera pas 10,50 mètres conformément au zonage prévu (Uba).

- Outre les places de stationnement réglementaires prévues en souterrain, l'OAP imposera des places supplémentaires par rapport au minimum requis.
- Le coefficient d'implantation sera significativement inférieur à 50% de la surface de la parcelle de façon à privilégier un environnement vert et la pleine terre.
- Le nombre de logements sera compris entre 30 et 45 et comprendra 30% de logements sociaux et 10% d'ALS sous forme de bail réel et solidaire (si accord pour Larmor Plage sinon LLS).

11 OAP KERGUELEN

La commune de LARMOR-PLAGE, station classée de tourisme, se revendique à la fois comme une ville résidentielle, dont 80 % des habitations sont des résidences principales, en périphérie immédiate de la ville centre de Lorient, tout en affirmant de plus en plus son statut de station balnéaire connue et reconnue.

Sa situation géographique est très privilégiée à l'entrée de la rade de Lorient, en face de l'île de Groix et de la Citadelle de Port-Louis. Elle est agrémentée de cinq plages, dont deux urbaines, d'un important port de plaisance, d'un camping, du plus important centre nautique de France, d'un centre équestre, d'un casino, de zones naturelles boisées parcourus de nombreux chemins piétons, lui conférant une belle attractivité touristique.

En se comparant à d'autres communes touristiques du littoral Breton nous constatons à Larmor-Plage un déficit important en matière d'hébergement hôtelier. En effet, seuls trois établissements existent pour un total de 110 chambres (Rives du ter 4 étoiles de 58 chambres, les Mouettes 3 étoiles de 20 chambres), dont un classé deux étoiles, situé dans la zone d'activités de Kerhoas de 32 chambres, de qualité très moyenne.

L'implantation d'une thalassothérapie est un projet très ancien (plus de vingt ans) sur notre commune qui, en tant que station de tourisme, se doit de disposer d'infrastructures attractives et contribuant de façon significative à l'offre hôtelière de la commune, critère important dans l'attribution du label station classée de tourisme.

Ce projet est porté par l'agglomération, propriétaire du terrain où doit se construire l'immeuble. Une réunion publique d'information et de concertation s'est tenue en novembre 2019 avec un public en nombre qui s'y est montré globalement favorable.

11.1 Quels sont, pour la commune, les bénéfices escomptés relatifs à la création du centre de thalassothérapie, notamment en matière d'emplois et de valorisation du classement récent en station de tourisme ?

Le projet actuel qui comprend, outre les équipements de thalassothérapie un hôtel 4 étoiles et 2 restaurants, serait un atout pour l'ensemble du Pays de Lorient ; il apporterait selon le projet porté par le groupe RELAIS THALASSO un complément très important et de qualité à l'offre hôtelière avec 130 chambres, confortant ainsi notre classement de station classée de tourisme. Il est à noter que le déficit actuel d'offre d'hébergement sur la commune met en péril le label de station de tourisme.

Du point de vue économique la thalassothérapie contribuerait au dynamisme économique de la région. Le fonctionnement d'un tel ensemble représente environ 80 emplois directs et à minima 100 emplois indirects. Son fonctionnement tout au long de l'année serait aussi un atout supplémentaire pour une commune qui vit effectivement toute l'année grâce en partie à la proximité de Lorient. Il deviendrait, en dehors des périodes de vacances, un facteur d'attractivité.

11.2 Sur l'esquisse de l'OAP5, la zone d'implantation de l'équipement ne semble pas ménager un cône de vue satisfaisant, sur la mer, depuis la rue de Kerguelen et au-delà. Est-il possible de modifier les zones d'implantation prévues dans l'OAP pour préserver les cônes de vue ?

Comme le montrent les plans de principe d'implantation de la thalassothérapie le bâtiment épouse le terrain, qui est en pente, et s'intègre bien dans l'environnement, pour la partie implantée à l'arrière des bâtiments existants du centre de vacances de l'IGESA (armée).

Il faut noter aussi que le permis de construire tel qu'il a été déposé doit être revu pour être en conformité avec le nouveau PLU et que la hauteur maximale sera inférieure à ce qu'elle est dans le projet actuel car désormais limitée à 12,50 m.

Par ailleurs des contacts fructueux ont eu lieu entre le porteur du projet et le voisinage. Des évolutions avaient été actées sur la partie Ouest pour éviter toute perte d'intimité des maisons. Des échanges et une réunion publique seront organisés pour faciliter la bonne acceptation du projet dans l'environnement.

A noter que le centre nautique de Kerguelen obstrue lui-même une partie du cône de vue avec son dôme. De ce point de vue, la thalasso sera indubitablement mieux intégrée dans le paysage.

11.3 Quelles sont les perspectives de desserte par les transports collectifs et par des cheminements doux de l'OAP de Kerguelen ?

Le centre nautique de Kerguelen est desservi par la ligne T4 Lorient Guidel et la thalassothérapie le sera donc naturellement aussi. Le chemin (GR34) partant du centre bourg aménagé le long des plages de Locqueltas et Kerguelen à travers le site géré par le Conservatoire du Littoral mène jusqu'au village de Kerpape, il sera facile de le relier au sud du foncier de la thalassothérapie.

12 OAP KERHOAS

L'OAP de Kerhoas pour laquelle un plan d'aménagement est en cours d'étude comprend deux secteurs bien identifiés : Au sud l'implantation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et au Nord des parcelles destinées à recevoir des activités de services ou à caractère industriel ou commercial compatibles avec la proximité d'un EPHAD.

En ce qui concerne l'EHPAD, l'Agence régionale de santé (ARS) a validé le principe d'un transfert « d'autorisation de médicalisation » entre établissements au sein du département.

Le département du Morbihan dénombre au total 225 maisons de retraite dont 100 Ehpads (au total 10 712 places pour personnes âgées).

Il se situe au-dessous de la moyenne nationale et est donc sous-équipé en maisons de retraite. Il manque environ 1000 places dont 200 sur Lorient et sa région.

Cette décision va permettre de créer directement un Ehpads qui devrait compter environ 80 lits.

En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire.

En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est le fruit d'une longue réflexion. Il répond le mieux au besoin d'espace pour construire un établissement de qualité et adapté, aménager des aires de promenade dans un environnement vert ; l'établissement se situera à une distance raisonnable des centres de soins que sont la clinique du Ter, la clinique mutualiste et le Centre hospitalier du Scorff. Cette solution est plus pertinente que celle du centre-ville. La mobilité et la facilité d'accès recherchées sont en effet celles des familles, des soignants, des centres de secours et des ambulanciers dans la mesure où les résidents ne peuvent seuls ni sortir de l'établissement ni se déplacer.

En revanche et comme cela a été clairement expliqué, il subsistera toujours un foyer-résidence pour personnes âgées autonomes (Ehpads) à proximité immédiate du centre-ville. Le projet du bailleur social, actuel propriétaire des deux foyers-résidences de Kerderff et du Petit-Phare (BSH devenu Morbihan Habitat), et du gestionnaire (Mutualité 29/56) est de regrouper ces deux établissements en centralité urbaine pour n'en faire qu'un seul qui sera construit aux normes actuelles.

En ce qui concerne le nord de l'OAP et le secteur est destiné à recevoir des activités de services, de commerce ou d'industrie, en vue de répondre aux besoins et aux demandes d'implantation ou d'extension en nombre sur la zone d'activités de Larmor-Plage et plus généralement sur l'agglomération (cf. 3.12.5).

12.1 Pourriez-vous préciser les étapes clés et les éventuels points d'arrêt (financements, décisions, ...) de la construction de l'EHPA/EHPAD de Kerhoas ?

Comme nous l'avons mentionné ci-avant la décision de transfert de lits est validée. Ces lits viendront d'autres parties du département. L'établissement sera donc un Ehpad dès l'origine.

Morbihan habitat qui assure la responsabilité de la création de cet établissement vis-à-vis de l'ARS / Mutualité 29 /56 est en train de mettre à jour son plan de financement à la suite des décalages du programmes et à l'augmentation des coûts. Les sources principales de financement sont pour les prêts (CDC et CNSA) et des subventions (conseil départemental et ARS).

Le planning de réalisation est schématiquement le suivant : début des études 1er trimestre 2023 ; Dépôt du permis de construire fin 2023 ; Début des travaux mi-2024 ; Réception mi-2026

12.2 Quelles sont les perspectives d'emplois pour un EHPAD dont la capacité annoncée est de 65 places ?

La capacité prévue aujourd'hui est bien de 80 places. Le nombre d'emplois directs est évalué à 50 ETP (0,6 ETP par lit). En termes d'emplois indirect sur l'économie locale (agglomération) il faut multiplier ce chiffre par environ 2,5.

12.3 Quelles sont les perspectives de desserte par les transports collectifs et par des cheminements doux de l'OAP de Kerhoas ?

La décision de desservir la zone de Kerhoas par les transports en commun dépend de Lorient-Agglomération par suite d'un transfert de compétence sur les mobilités. Jusqu'à présent, les demandes faites pour répondre aux besoins de transport des quelques 700 entrepreneurs et salariés de la zone n'ont pas encore abouti. La création d'un Ehpad et d'un nouveau domicile partagé (venant s'ajouter à celle d'une crèche, d'une résidence de tourisme, d'un cabinet médical et paramédical et de divers équipements publics) devrait favoriser l'avancement du dossier. Cette desserte de la zone par les modes de transport collectifs et la circulation douce est essentielle tant pour les usages de la zone artisanale que pour l'accès des visiteurs à l'établissement.

12.4 Quels sont les autres projets de la commune en matière de gestion de la dépendance, et pour les différents niveaux de dépendance ?

Il existe actuellement à Larmor-Plage deux foyers résidences pour personnes âgées : Kerderff et le Petit Phare. Ils permettent l'accueil de 122 résidents (dont ceux ayant perdu leur autonomie ce qui est source de difficulté tant pour la cohabitation que pour les services). Il est prévu d'y refaire un foyer-résidence moderne de 80 à 100 places qui remplacera à la fois le foyer de Kerderff et celui du petit phare, tandis que les personnes dépendantes rejoindront l'Ehpad de Kerhoas pour les raisons énoncées.

Il est par ailleurs envisagé, notamment dans le cadre des réflexions portant sur la centralité augmentée, de réaliser à terme une résidence-sénior privée (jauge de 80 logements environ), laquelle fait défaut à Larmor-Plage (les seniors que l'âge ou la maladie contraint à quitter leur domicile doivent nécessairement être accueillis ailleurs). Ce besoin est clairement exprimé par la population.

12.5 Concernant la zone d'activités de Kerhoas, quels sont les chiffres clés (vacances, demandes d'implantations en attente, lots disponibles ou en friche) justifiant de l'extension prévue dans le cadre de l'OAP6 ?

Toutes les parcelles dépendant de la zone d'activités de Kerhoas ont été cédées de telle sorte que le budget annexe attaché a été clôturé en 2022. La création d'un nouvel espace d'accueil pour les entreprises artisanales et tertiaires à Larmor-Plage devient indispensable pour la vitalité économique de la commune et l'emploi. Ce constat est partagé par AUDELOR (outil de l'agglomération) à qui la municipalité a confié une mission d'étude et d'accompagnement afin que ses zones d'activité soient intégrées dans une réflexion commune et dans le souci d'une gestion partagée portant sur toutes les autres zones industrielles, commerciales et artisanales de l'Agglomération.

Les zones d'activités participent fortement à l'économie locale productive (un ha de zone d'activité génère 20 emplois directs et 33.000 euros de retombées fiscales au niveau local par an). Elles ont des effets d'entraînement indiscutables sur toute l'économie locale : consommation des ménages, services aux entreprises.

Cette dynamique économique locale se retrouve au niveau de celle de l'agglomération de Lorient, au sein de laquelle est désormais intégrée la zone de Kerhoas, avec une forte demande de foncier économique de la part des entreprises (actuellement 112 demandes de terrain sont enregistrées à l'agence de développement économique de la région de Lorient - AudéLor - soit environ 38 ha recherchés ; ce sont à 70 % dans les domaines de la production, la construction et la logistique/transport).

En 2022, il était observé 21 ha disponibles, dont 8,2 déjà réservés et 5 dans le domaine portuaire. Pour mémoire, 36ha étaient disponibles en 2014, 26 ha en 2017 23ha en 2019 ; 1,5% de la surface était disponible dans les ZA.

Ce besoin se ressent de la même façon à Larmor-Plage où il n'existe qu'une seule zone d'activité réservée spécifiquement à l'artisanat et le tertiaire ; les parcelles existantes sont toutes occupées ou réservées. Douze demandes sont actuellement en attente pour huit parcelles d'environ 1000m² à créer en extension à Kerhoas ; ce nombre sera très certainement augmenté car le besoin des entreprises est largement supérieur à l'offre sur l'ensemble de l'agglomération.

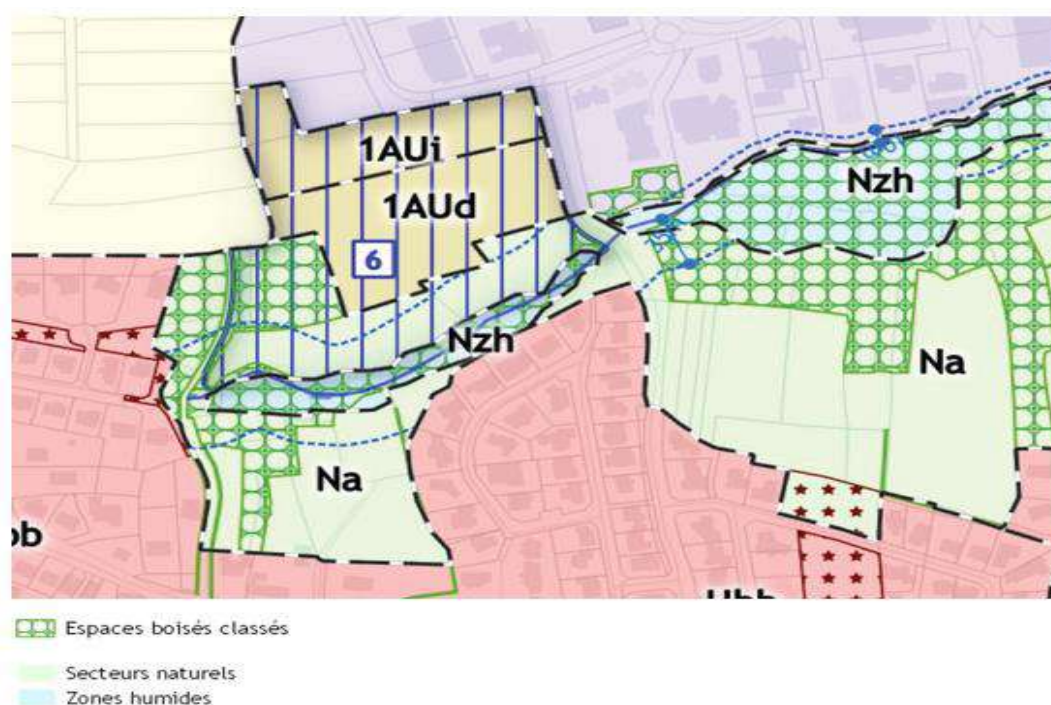
12.6 Quels sont les leviers actuels dont vous disposez au niveau de Kerhoas, pour garantir l'intégrité de la trame verte et bleue du Quélisoy ? Sont-ils suffisants ?

La commune prévoit sur le secteur Sud de l'OAP de Kerhoas plusieurs dispositions visant à la protection stricte de la trame verte et bleue sur le secteur.

En premier lieu, l'OAP prévoit des dispositions de préservation de l'OAP, avec lequel le projet d'EHPAD doit être compatible, cf. captures ci-après :



En plus de ces dispositions, le règlement graphique protège lui aussi strictement ce secteur, cf. capture ci-après :



La combinaison de l'ensemble de ces outils réglementaires (OAP avec dispositions de protection du vallon humide, zonage naturel strict, zonage zones humides, espaces boisés classés et marge de recul au cours d'eau) garantit la préservation de cette extrémité ouest de la trame verte de Quélisoy.

Le projet d'EHPAD n'est aujourd'hui pas dessiné, une optimisation de l'implantation visant à positionner le bâtiment prioritairement sur la partie Nord-Est de la parcelle sera étudiée avec le porteur de projet.

13 OAP PATRIMOINE

13.1 Pouvez-vous compléter l'inventaire réalisé et ajouter ces éléments ?

La commune s'engage à ajouter à l'OAP patrimoine les deux éléments suivants :

- La borne géodésique, proche de la cale à matériaux du fort de Loqueltas.
- Les vestiges mégalithiques de l'allée couverte de Kerguélien.

14 OAP PLATEAU DU MENEZ

L'OAP du plateau du Menez est une opération qui était déjà prévue dans le précédent PLU mais dont l'ampleur a été considérablement réduite par l'actuelle municipalité. Prévues à l'origine pour plus de 400 logements, elle a été réduite dans le PLU arrêté à 80 logements. Elle préserve aujourd'hui le corridor animal, les espèces protégées que l'on peut trouver à proximité et bien évidemment les zones humides et les EBC dont la surface a été augmentée sur le secteur.

Dans le cadre de réduction de la consommation foncière par rapport à la période 2011 – 2021, nous examinons l'adéquation de la surface artificialisée par cette OAP à notre objectif de diminution d'au moins 30% de la surface consommée par rapport à cette période.

14.1 Qu'en est-il de l'identification de la zone humide et des classements complémentaires en EBC ?

- **Concernant les classements en espaces boisés :**

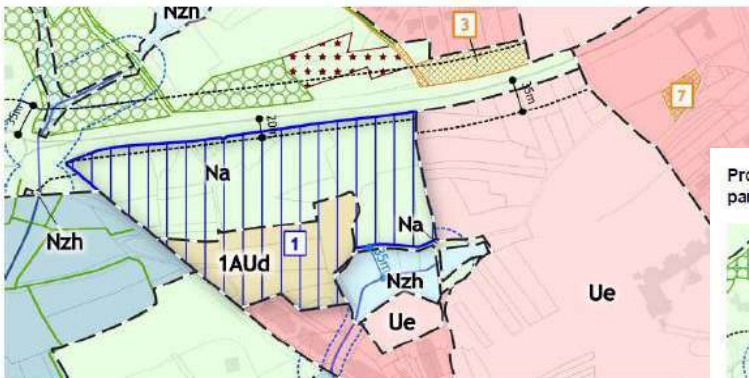
La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a été saisie par la commune concernant le classement des espaces boisés, des linéaires bocagers et des éléments de paysage.

La CDNPS s'est réunie le 19 novembre et a émis un avis favorable au projet présenté, sous les réserves suivantes concernant le plateau du Menez :

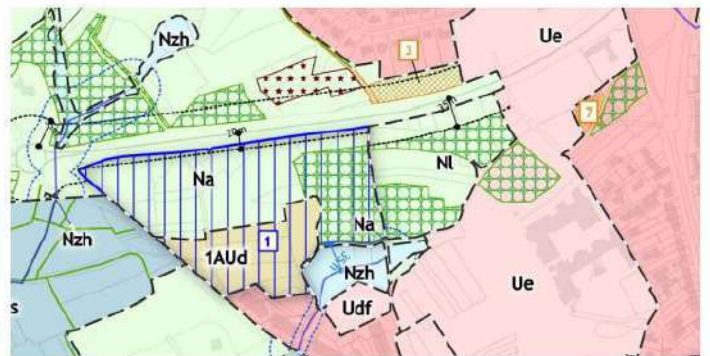
- pas de modification pour la partie OAP (ouest),
- pour la partie est concernée par le futur complexe sportif, l'identification des espaces boisés en EBC est à définir en concertation avec la DDTM, sur la base d'une proposition de délimitation transmise par la mairie.

La commune a pris acte de cet avis et, avec validation de la DDTM, a intégré de nouvelles protections EBC à son règlement graphique (2,6 hectares supplémentaires) :

Espaces Boisés Classés sur le secteur du Menez tel que présentés en séance CDNPS du 19/11/2022 :



Proposition faite par la commune sur le secteur, au regard des remarques formulées par la CDNPS du 19/11/2021 :



Concernant la zone humide identifiée par le SMBSEIL lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, celle-ci sera ajoutée au règlement graphique sous le zonage « Nzh » comme l'ensemble des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire du SMBSEIL.

Dans le cadre de l'OAP, cette partie humide avait d'ores et déjà été prise en compte dans le dessin de l'OAP, au travers de la disposition graphique « *vallon humide à préserver et valoriser* », cf. ci-après :



14.2 Comment l'OAP sera desservie par les transports collectifs ?

L'OAP se situe en bordure de la rue de Quehello qui intégrera avant la fin de la construction du programme une piste cyclable sécurisée.

Néanmoins elle se situe à 400 mètres de l'arrêt le plus proche de la T4. Ce quartier s'étant significativement densifié ces dernières années avec en particulier la construction de six collectifs, il nous paraît impératif d'examiner avec Lorient Agglomération et Izilo (ex-CTRL) la façon de mieux desservir tous les quartiers de Larmor et faire en sorte qu'aucun quartier ne soit à plus d'une certaine distance d'un transport en commun (ligne T4 tout particulièrement).

14.3 Comment comptez-vous vous mettre en conformité avec les exigences du PLH à venir ?

L'approbation du PLH est actuellement envisagée pour la fin de l'année 2023 et les principaux chiffres qu'il aurait été intéressant d'intégrer au PLU sont encore en cours de détermination. C'est naturellement le cas des futures exigences en matière de logements sociaux qui prendront en compte les conséquences de la loi 3DS tout en adaptant ces données aux réalités des territoires.

En tout état de cause, les exigences du PLH seront respectées dans l'application du PLU futur. Rien ne nous paraît s'y opposer pour l'OAP Plateau du Menez et plus généralement dans la rédaction actuelle du PLU arrêté. Dans l'attente de l'approbation du PLH, les valeurs prises en compte pour les projets sont de 30% de logements sociaux (LLS).

14.4 Est-il prévu la réalisation de noues paysagères ?

Compte tenu des zones humides recensées et de l'écoulement de l'eau qui se fait en direction de la mer en passant tout d'abord sous la rue de Quehhello des noues paysagères sont prévues. Ce principe naturel d'évacuation de eaux pluviales sera dorénavant privilégié aux canalisations enterrées et fortement conseillé pour tous les nouveaux projets.

15 OAP QUELISOY LES BRUYERES

Cette fiche se répartit en trois parties :

- 1. Réponses aux questions de la commission d'enquête**
- 2. Réponse juridique au mémoire déposé par Maître Dubreuil**
- 3. Eléments de compréhension et propositions d'améliorations de la commune**

1 - Réponses aux questions de la commission d'enquête :

15.1 Où est le projet en termes de maîtrise foncière ?

Le projet d'aménagement porte sur un périmètre dans lequel se trouve nombre de petites parcelles dont la propriété se répartit entre différents propriétaires privés, le promoteur Européan-Home et la commune de Larmor-Plage. Le porteur du projet, qui bénéficie déjà de de compromis et de promesses de vente de la part de la quasi-totalité des propriétaires privés, est en négociation avec Européan-Home en vue d'une cession de ses parcelles à son profit et poursuivra ultérieurement cette négociation avec la ville pour les parcelles lui appartenant. Le promoteur a été récemment interrogé sur l'avancement de l'acquisition du foncier utile pour le projet et il a fait connaitre qu'étant ainsi le seul à maîtriser le foncier privé, il n'avait aucun doute sur sa capacité à acquérir à terme la totalité des parcelles nécessaires pour la réalisation de l'opération.

15.2 Est-il envisageable de prévoir des accès indépendants des autres secteurs agglomérés pour la desserte de cette OAP ?

Oui, comme il est précisé au point 3 de la présente note, un accès principal est prévu sur la RD 29 (création d'un rond-point) et deux accès secondaires seront aménagés au sud de la zone via la rue des Thoniers et rue des trois mâts (ces derniers étant interdits aux poids lourds).

15.3 Est-ce qu'il existe un ou plusieurs plans B (variantes) en cas de non-maîtrise foncière ?

Non, le projet sera réalisé sous réserve de la maîtrise foncière par l'aménageur. L'OAP définit les orientations et non les conditions d'acquisitions foncières d'un potentiel porteur de projet. Dans le cas particulier de l'OAP de Quélisoy, celle-ci a pris en compte l'ancien projet en l'adaptant pour se conformer aux décisions de justice et aux nouveaux textes réglementaires.

15.4 Compte-tenu de leur état actuel, est-il prévu d'améliorer/renforcer les réseaux ? Quel financement ?

De nouveaux réseaux spécifiques au lotissement seront créés. Ils se raccorderont à ceux existants et seront réalisés, raccordement compris, à charge du promoteur. L'évacuation des eaux pluviales relève de la compétence de Lorient-Agglomération et des études seront engagées pour renforcer les réseaux depuis Kerhoas jusqu'au boulevard Roger Le Port, avec notamment la création de bassins de rétention supplémentaires.

15.5 Quel est le planning envisagé pour la création du rond-point ?

Les discussions sont en cours entre la commune et le conseil départemental du Morbihan, gestionnaire de la route départementale 29 concernée. Ce rond-point a également vocation à desservir la rue du Vieux Moulin à l'ouest et à réduire la vitesse dans cette partie accidentogène de la voie départementale.

15.6 Est-ce que le merlon planté prévu pour atténuer les nuisances sonores et visuelles sera à la charge du promoteur ?

Oui, il sera à la charge de l'aménageur pour toute la partie concernant son projet.

15.7 Est-ce que le cheminement doux à destination de Lorient, envisagé le long du merlon, sera bien sécurisé vis-à-vis du trafic routier de la D29 ? Les prolongements de ce cheminement doux sont-ils dans les cartons ?

Oui, l'OAP précisera dans ses dispositions approuvées que le merlon végétalisé qui est d'ores et déjà prévu devra jouer le rôle de zone-tampon entre la RD et la voie vélo. Cette voie-vélo directe entre les deux communes sera entièrement protégée.

15.8 Est-il prévu des espaces de respiration au sein et à la périphérie de l'OAP2 ?

Oui, en premier lieu le secteur est concerné par un coefficient de pleine terre minimal de 30%, ce qui offre une contrepartie à la densification en termes de qualité de cadre de vie. Des noues paysagères sont également prévues le long des cheminements et contribueront à la qualité paysagère du projet. Enfin tous les arbres remarquables ont été identifiés et seront conservés.

2 - Réponse juridique au mémoire déposé par Maître Dubreuil

1 - Certains résidents de LARMOR-PLAGE contestent le zonage 1Aub de « Quélisoy Les Bruyères » en faisant valoir que ce choix serait contraire à l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes qui a consacré l'illégalité de deux zonages 1AUa et 1AUB dans le secteur de « Quélisoy Les Bruyères », concernant le PLU approuvé le 19 janvier 2011. Il est prétendu que le zonage 1AUB irait à l'encontre des motifs retenus par la Cour pour constater l'illégalité du PLU.

Cette analyse ne semble pas fondée. En effet, la CAA de Nantes, dans son arrêt du 16 avril 2018, a considéré que les deux classements en zone 1AUa et 1AUB étaient incompatibles avec le SCOT alors en vigueur, qui identifiait sur ce même secteur une " fenêtre littorale " et un " espace paysager et naturel structurant le territoire au sein duquel tout aménagement doit tenir compte des particularités du secteur : vallées, littoral, rade en petite mer, ceinture verte, espaces agricoles sensibles ". Il s'agissait alors du SCOT approuvé le 18 décembre 2006. Or ce SCOT a été révisé le 16 mai 2018. Il fait désormais figurer une trame verte urbaine sur la partie Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères », laquelle trame verte urbaine est parfaitement prise en compte par le projet de PLU qui y fait figurer une zone Na.

Par ailleurs, le parti d'aménagement communal a évolué par rapport au PLU approuvé le 19 janvier 2011.

La partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération, à l'Ouest et à l'Est. Le parti d'aménagement inscrit dans le PADD ayant exprimé la volonté de donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine, le zonage 1AUB traduit cette volonté.

La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » n'en est pour autant pas sacrifiée, bien au contraire, puisqu'elle est protégée par une zone Na. Les auteurs du projet de PLU sont néanmoins prêts à réinterroger les contours de cette zone 1AUB si cela est nécessaire, afin notamment d'en diminuer la superficie.

2- Certains résidents de LARMOR-PLAGE font également valoir que le PLU ne comprend aucune coupure d'urbanisation et ce, contrairement aux orientations du SCOT. C'est inexact. Comme indiqué juste avant, la trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na, empêchant ainsi tout continuum urbain comme ceci se vérifie visuellement clairement sur le plan ci-après :



Certains résidents de LARMOR-PLAGE prétendent aussi que le zonage 1AUB de « Quélisoy Les Bruyères » méconnaîtrait les orientations du SCOT relatives à la réduction de la consommation d'espace, qui retiennent une enveloppe foncière maximum en extension urbaine pour la commune de 10 ha. Il est soutenu que le zonage 1AUB de « Quélisoy Les Bruyères » serait constitutif d'une extension urbaine et il est rappelé que le Préfet a considéré que l'OAP de Quélisoy doit être regardée comme de la consommation d'espace au sens de la loi « climat ». Cette argumentation repose sur une confusion entre les dispositions de la loi climat et celles du SCOT.

En effet, le SCOT révisé le 16 mai 2018 est antérieur à la loi « climat ». Ses orientations doivent être interprétées au regard des définitions données par le SCOT lui-même. Selon la page 69 du SCOT, « Les PLU (ou le document en tenant lieu) délimitent les zones d'extensions de l'urbanisation en continuité des centralités urbaines identifiées par le SCOT et les éventuels STECAL en veillant à fixer des

objectifs de consommation foncière par extension de l'urbanisation jusqu'à 2037 d'une superficie cumulée compatible » avec le tableau établi par les auteurs du SCOT.

C'est donc bien au regard des cartographies du SCOT que les enveloppes en extension urbaine proposées par le SCOT ont été fixées et que ces enveloppes doivent donc être appréciées. Au sens du SCOT, le secteur correspond au zonage 1AUb de « Quélisoy Les Bruyères » est pleinement situé à l'intérieur de l'agglomération de la commune (voir notamment la carte trame verte et bleue du SCOT). Ce zonage ne peut donc pas, au sens du SCOT, être considéré comme une extension de l'urbanisation. S'agissant du développement relatif à la loi « Climat », il convient de se reporter aux commentaires apportés dans la réponse à la question 3.3 Consommation d'Espaces.

3 - Il est par ailleurs prétendu que le zonage 1AUb de « Quélisoy Les Bruyères » méconnaîtrait la trame verte urbaine repérée par le SCOT. Mais, comme indiqué juste avant, la trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na. Le zonage 1AUb n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Comme mentionné plus haut, la partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération à l'Ouest et à l'Est. Son ouverture à l'urbanisation ne menace par la trame verte urbaine classée en zone Na.

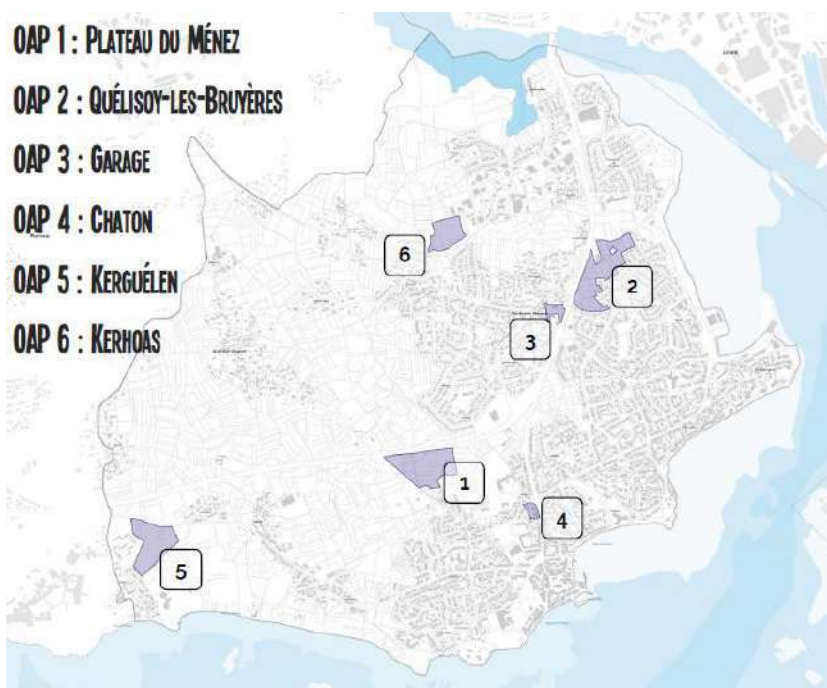
4- Enfin, en ce qui concerne l'urbanisation des espaces proches du rivage, comme il a été mentionné, la partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est enclavée dans l'agglomération. Le rivage de la mer n'est pas visible depuis cette zone 1AUb. Les deux critères tenant à la configuration des lieux et à la co-visibilité du rivage ne sont pas satisfaits. La limite de la zone 1AUb, en son point le plus proche, est située à plus de 200 mètres du rivage et elle en est séparée par l'urbanisation existante. Cette zone 1AUb n'est ainsi manifestement pas située au sein des espaces proches du rivage.

3 - Éléments complémentaire de compréhension et pistes d'améliorations proposées par la commune

3.1 Localisation de l'OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Quélisoy-les-Bruyères concerne un secteur non bâti situé à l'intérieur de la « *tâche urbaine* », c'est-à-dire au sein d'espaces urbanisés qui constituent l'agglomération principale.

Cette OAP se situe le long de la route départementale 29 menant directement à Ploemeur ou Lorient, à toute proximité des zones d'emplois de la zone commerciale de Quélisoy, et de la zone d'activités de Kerhoas. Ce secteur est positionné dans la continuité d'une zone pavillonnaire existante qui s'étend jusqu'au Boulevard Roger le Port à l'Est, en bord de rade.



3.2 Constructibilité de la zone

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient identifie les secteurs pouvant être classés comme constructibles par la commune sur son territoire (*cf. fiche thématique « constructibilité en commune littorale »*). Le SCoT en vigueur a été approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.

Il identifie également, à son échelle intercommunale (carroyage de 100 mètres sur 100 mètres) :

- Les éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** ;

- Les éléments constitutifs de la **trame verte urbaine** (qui concerne le secteur de Quélisoy), cf. ci-après :

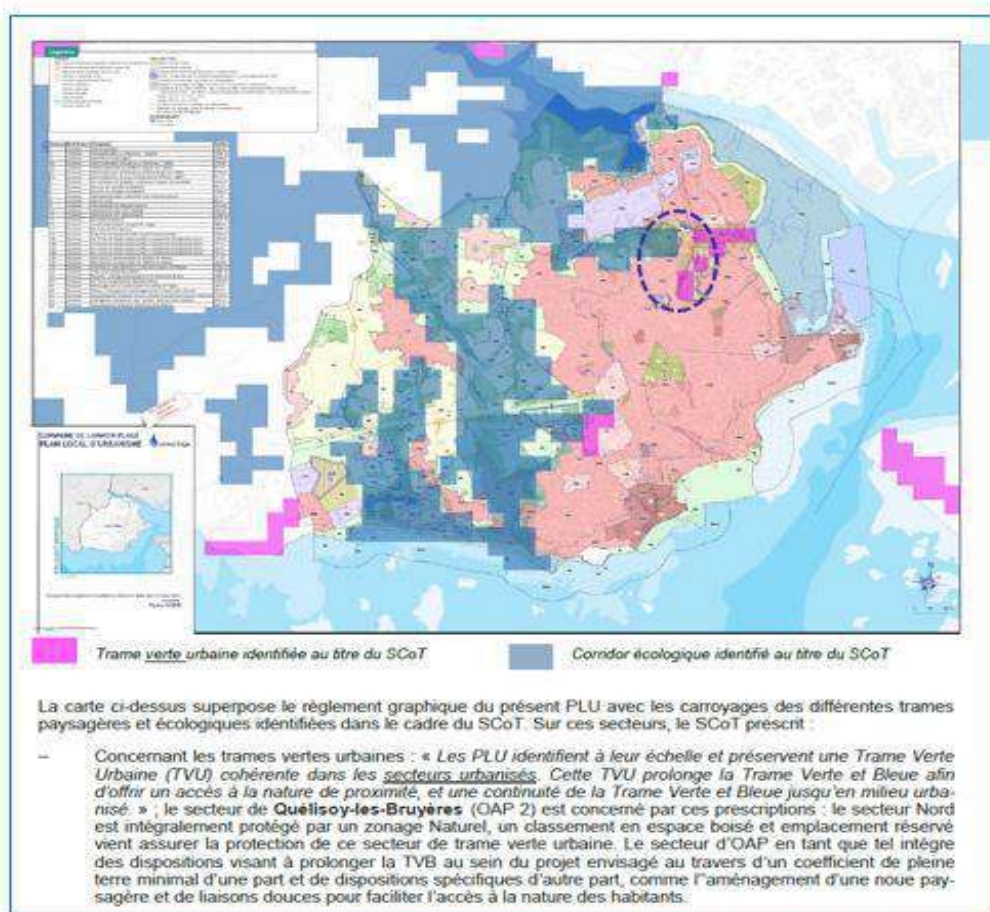


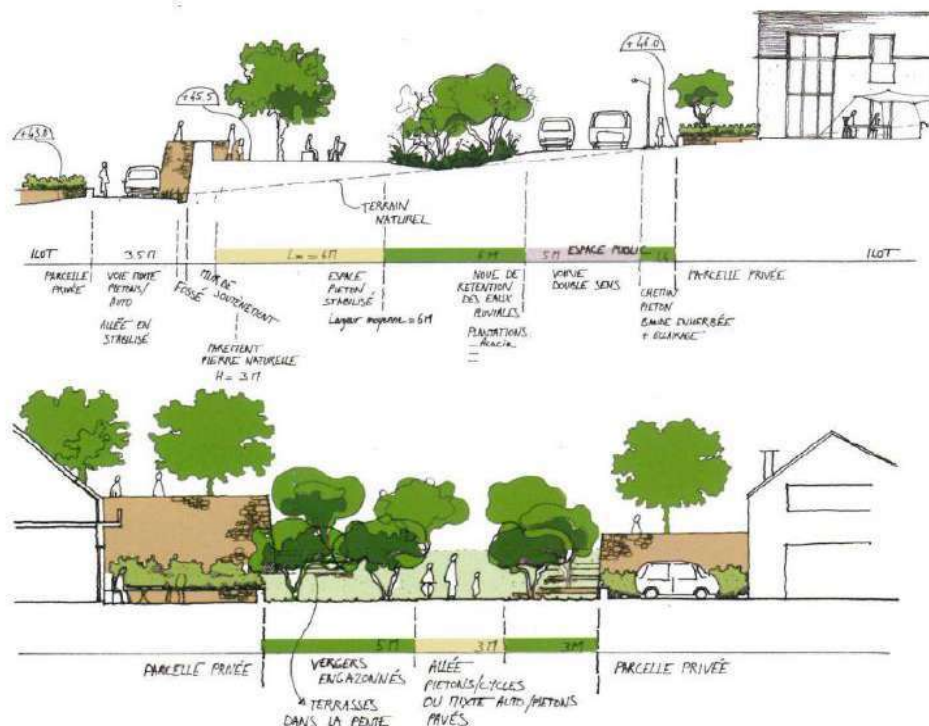
Figure 6 : capture du rapport de présentation du projet de PLU, page 169

A la différence du SCoT approuvé en 2006, le SCoT approuvé en mai 2018, avec lequel doit être compatible le présent projet de PLU, donne une latitude supplémentaire aux auteurs du PLU sur le secteur en matière d'urbanisation.

En effet, le carroyage rose ci-dessous auquel il est fait référence et qui traverse une partie du secteur « *allée des écureuils – Quélisoy* » correspond à la **Trame Verte Urbaine** ; cette entité n'est pas incompatible avec une urbanisation pourvu qu'il soit prévu que les opérations d'aménagement tiennent compte et préservent, à leur échelle, cette trame verte urbaine en prolongement de la Trame verte et bleue globale (*Documents d'Objectifs et d'Orientations du SCoT, page 40 et suivantes*).

Le DOO du SCoT donne par ailleurs des pistes pour l'aménagement de ces secteurs à enjeux, comme à la page 43 :

L'intégration de la TVU dans une opération d'aménagement



Source : Eco-quartier de Croizamus, commune de Quéven – Pôle AET de Lorient Agglomération (extrait du Guide pratique du SCOT - Maîtriser l'urbanisation : les Orientations d'Aménagement et de Programmation au cœur du projet communal).

Figure 3 : capture du Document d'Objectifs et d'Orientations du SCoT approuvé en 2018 (page 43)

Le projet de PLU de Larmor-Plage, en ce qu'il autorise l'urbanisation sous réserve de ménager la continuité d'une trame verte au sein de l'OAP Quélisoy-les-Bruyères, est ainsi compatible avec ces dispositions du SCoT.

3.3 Synthèse des observations déposées lors de l'enquête publique :

La commune a bien pris note des inquiétudes soulevées par le projet d'OAP de Quélisoy-les-Bruyères. Ces inquiétudes concernent principalement :

- Le **trafic routier** éventuellement augmenté par l'arrivée de nouveaux habitants (problématiques d'accès et de flux au sein des quartiers environnants) ;
- L'**imprécision** de l'OAP en termes d'implantation des futurs bâtiments et de leur hauteur, de la préservation des entités végétales notamment au sud de la zone (allée des Pommiers), la distance entre les constructions existantes et les futurs logements ;
- La contradiction avec une **programmation plus ambitieuse en termes d'espaces verts** ;
- La **consommation foncière** générée par le projet.

3.4 Améliorations susceptibles d'être apportées à l'OAP de Quélisoy-les-Bruyères après observations déposées à l'enquête publique :

Au vu du nombre de remarques et de leur teneur, la municipalité pourrait adapter le projet d'OAP. Les adaptations proposées par la commune sont les suivantes (*elles sont illustrées à la suite de ce paragraphe*) :

- Le périmètre même de l'OAP pourrait être redéfini à la baisse (environ 1 hectare de moins par rapport à la version portée à l'enquête publique) ; le nombre de logements programmés diminuerait donc lui aussi logiquement (densité conservée, conformément aux objectifs du SCoT, du Programme Local de l'Habitat et des objectifs de la loi climat et résilience en termes de réduction de la consommation d'espace).

- Il découlerait de la reconfiguration du périmètre une réorganisation des accès : l'accès principal se ferait par la Route départementale 29 (aménagement en giratoire ou autre type d'aménagement) et deux accès secondaires interdits aux poids lourds pourraient être réalisés sur la rue des Thoniers et rue des trois mâts (les rues existantes ont été initialement aménagées en impasse pour permettre l'accès à un nouveau secteur de projet) ; l'accès envisagé rue des Goélettes serait supprimé.

- Des précisions pourraient être apportées dans l'OAP en termes de programmation de logements, en termes d'objectifs chiffrés d'abord et concernant le positionnement du type d'habitat (habitat individuel ou habitat collectif). Ceci permettrait notamment de garantir une transition douce entre le quartier pavillonnaire existant à l'Est et les futures constructions envisagées ; en particulier, l'OAP pourrait être précisée sur la transition entre l'habitat individuel existant et les immeubles de petit collectif (3 niveaux maximum et une hauteur maximale de 10,50 mètres) envisagé au sein de l'OAP ;

- Les éléments de paysage intéressants identifiés sur le secteur seront protégés dans le cadre de l'OAP afin de garantir le prolongement de la trame verte et bleue et l'intégration de la trame verte urbaine au sein du projet d'aménagement. Cet ajustement concerne surtout les arbres situés au nord de l'allée des Pommiers.

- Le projet de cheminement vélo envisagé le long de la route départementale 29 sera intégré à l'OAP, ainsi que son prolongement au sein du périmètre d'OAP le long du merlon planté à l'Ouest.

- Les erreurs matérielles liées à la numérotation des emplacements réservés au Nord (Trame verte urbaine de Quélisoy et parc du Petit Bouchon) seront corrigées.

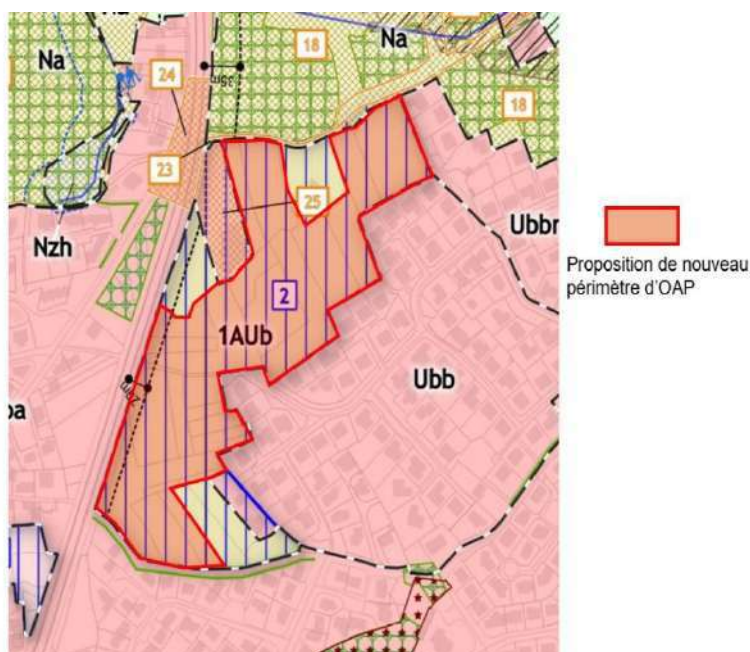


Figure 4 : proposition d'adaptation du périmètre d'OAP sur le règlement

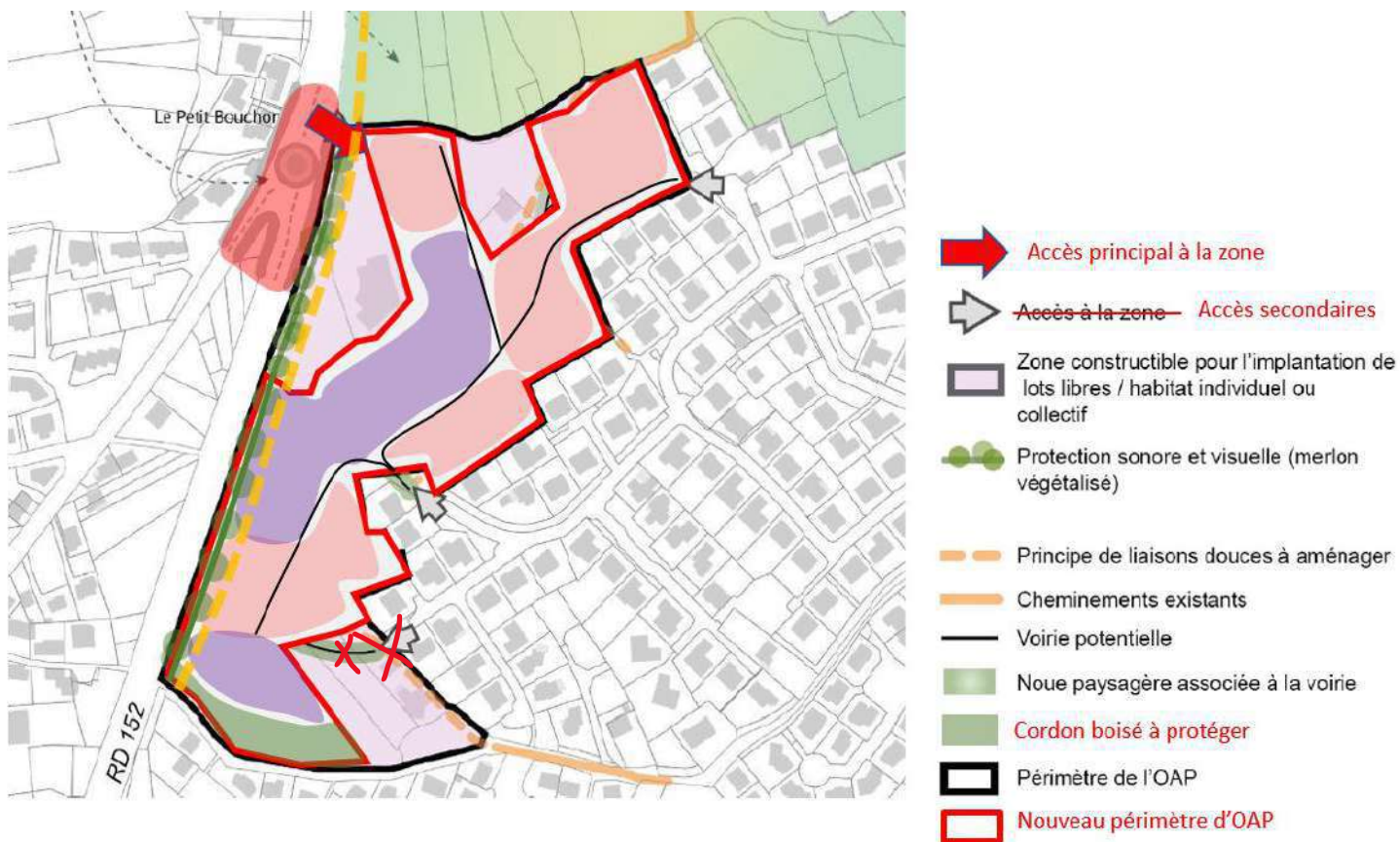


Figure 5 : proposition d'adaptation de l'OAP (indicatif)

16 PROJET DE CENTRALITÉ AUGMENTÉE

La municipalité a engagé en 2022 un vaste programme qui porte d'une part sur le renouvellement des installations sportives, tenues comme vétustes, dispersées et énergivores, et d'autre part sur la construction d'une maison des jeunes et des associations (cf. réponse aux questions 3.6.6).

Ce programme sera mis en œuvre entre 2023 et 2030. Les équipements existants (tennis, terrain de football du stade André Cheval, ancienne école publique) subsisteront jusqu'à la réalisation des nouveaux équipements pour éviter toute interruption d'activité.

Ce programme achevé, des espaces importants seront rendus disponibles en centralité.

La municipalité a donc anticipé une réflexion préliminaire sur le futur de ces terrains, une fois ceux-ci libérés de leurs emprises à horizon 2030, ce pour proposer une ou plusieurs orientations lorsque les études de faisabilité seront achevées.

Les réflexions conduites s'inscrivent ainsi dans une vision du Larmor 2050 et non dans la temporalité du projet de plan local d'urbanisme (PLU) qui vient d'être soumis à l'enquête publique.

Les propositions qui seront issues de cette réflexion feront l'objet, avant la fin de la mandature, de la nécessaire consultation auprès des Larmorien(ne)s et des Larmorien(ne)s, des services de l'Etat concernés et de l'Agglomération. C'est seulement à l'issue de cette phase et vraisemblablement à compter de l'année 2029 que la destination finale de ces espaces de centralité sera précisément définie.

16.1 L'ensemble du diagnostic du potentiel de densification est-il suffisant en référence à la réflexion conduite sur le projet de centralité ?

L'analyse du potentiel de densification résulte d'un modèle qui prend en compte, à un moment donné, la configuration d'une ville et d'une comparaison avec les besoins calculés à l'aide des paramètres incluant l'évolution prévisible de la population sur la durée du PLU, le taux de desserrement estimé et les possibilités recensées de la commune.

Intégrer dans ces analyses des éléments prospectifs sur ce qu'il est susceptible de se passer à un horizon trentenaire porte le risque important d'une inadéquation avec les réalités et les objectifs de la ville sur la durée du PLU, c'est-à-dire dix ans.

Au stade de réflexion actuel sur la centralité augmentée, il nous paraît en outre impossible de préjuger de l'affectation définitive des terrains disponibles (espaces verts, services publics, logements, commerces). Comme précisé ci-avant, ceci sera l'objet des études et analyses qui seront développées d'ici 2031 soit la fin du PLU objet de l'enquête publique en cours

16.2 Est-ce que ces futures réserves foncières au sein de l'enveloppe urbaine n'auraient pas justifié la planification d'un développement urbain lissé sur 20/25 ans, au-delà du PLU arrêté ?

Cette question renvoie à la réponse précédente. Cette planification sera définie et proposée lorsque les arbitrages auront été faits sur l'affectation future des terrains concernés et les besoins. C'est justement l'objet des études préalables qu'il faudra conduire d'ici la fin de la décennie ou le début de la suivante.

16.3 Quelles pourraient être les marges de réduction éventuelles en matière de constructions de logements et de consommation de foncier du PLU arrêté, si on tenait compte sur un temps plus long des possibilités offertes par ce projet ?

Le nombre de constructions prévu dans le PLU arrêté est très raisonnable dans la mesure où les besoins en termes de croissance de la population et de taux de desserrement envisagés sont très conservateurs. Il n'y a donc théoriquement pas de marge. Ceci nous semble en outre d'autant plus vrai que nous savons pertinemment que le taux de réalisation des projets affichés ne sera probablement pas de 100% eu égard à des perturbations exogènes que nous sommes dans l'incapacité d'imaginer.

Nous considérons donc que le projet présenté est en adéquation avec les besoins et les possibilités de la commune sur les constats d'aujourd'hui.

17 QUALITÉ ET CADRE DE VIE

Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Larmor-Plage était autrefois une commune relativement boisée dotée d'espaces verts importants. La municipalité s'est attachée dans la conception et l'écriture du PLU à ce que l'on retrouve partout cet environnement vert et, qu'à tout le moins, la réduction de la surface en espaces verts soit stoppée. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte.

La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximale à laquelle il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.

En ce qui concerne le stationnement en centre-ville, celui-ci résultera d'un compromis entre son maintien nécessaire pour l'accès aux commerces et passage partiel en place piétonnière qui est aussi une demande forte.

Enfin les déplacements sont encore à améliorer, qu'ils soient utilisés pour le travail, la promenade ou les courses. Il en est de même pour les transports collectifs pour lesquels nous sollicitons régulièrement Lorient-Agglomération.

17.1 Le choix d'aménagement retenu permettra-t-il d'assurer l'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation d'un cadre de vie de qualité ?

Comme nous l'avons vu (PJ à la question 3.5), la municipalité a retenu un taux de croissance de la population sur les dix ans à venir extrêmement conservateur. Il conduit à une augmentation de la population de 193 habitants d'ici 2031. Ceci ne génèrera donc pas une surpopulation ni une crainte particulière sur la tranquillité et l'agrément de la commune. La construction de nouveaux logements est plus liée à l'évolution de la taille des foyers qui diminue en raison particulièrement des séparations des ménages.

En outre les choix urbanistiques et la configuration des OAP visent à respecter la tranquillité et l'intimité des résidents actuels : Par exemple, pour l'OAP Quélisoy il n'y aura que des maisons en périphérie et les collectifs seront au centre. De même pour l'OAP garage de la rue du vieux Moulin. Pour es deux projets les OAP seront précisées en ce sens avant l'approbation du PLU. Les nouvelles règles ont aussi l'avantage de rendre constructibles des parcelles qui ne l'était pas aujourd'hui (exemple de parcelle en drapeau).

17.2 Pensez-vous négocier avec les services gestionnaires des voies, pour procéder à la réalisation d'aménagements routiers comme la création de giratoires, de merlons anti-bruit, de réduction de vitesse, d'adaptation de revêtements ?

La municipalité a montré clairement sa volonté de diminuer la vitesse par la création de chicanes, entrée et sortie de ville, de rétrécissements, la multiplication des zones à 30 km/h. Une demande spécifique a déjà été faite au département pour réduire la vitesse en abord du rondpoint du Minio. Le département étudie actuellement comment adapter le rondpoint et les voies qui y mène pour assurer la sécurité, la limitation de vitesse et la fluidité du trafic. Nous prévoyons de créer un nouveau rondpoint au niveau du petit bouchon et du futur lotissement de Quelisoy. Il interviendra comme régulateur, pacificateur de la circulation et contribuera à la diminution du bruit en limitant la vitesse. Il permettra en outre de désengorger le secteur du vieux Moulin. Des merlons seront construits le long de la RD 29. La création de la voie cyclable entre Larmor et Lorient, rendue possible par la cession de terrains à la municipalité par le département, permettra de créer des aménagements incluant l'implantation de ces merlons qui auront le double avantage de concilier sécurité et diminution des nuisances sonores.

17.3 Pouvez-vous engager des démarches en partenariat avec Lorient Agglomération pour l'amélioration des dessertes en transports collectifs ?

Nous sommes en contact régulier avec Lorient-Agglomération sur le sujet des transports en commun. Nous comptons remettre en avant dans les années à venir deux points qui nous paraissent cruciaux :

- La création d'une desserte de la zone de Kerhoas au profit des personnels qui y travaillent et des familles ou amis qui iront visiter les patients hébergés dans le futur Ehpad,
- Le passage d'autobus plus près du secteur du camping et de cette partie de la rue de Quehello qui abritera beaucoup de résidents dans les prochaines années.

17.4 Prévoyez-vous des espaces de transition entre les constructions existantes et les futurs projets d'aménagements ?

Comme nous l'avons souligné précédemment le respect de la tranquillité et de l'intimité des résidents actuels est essentiel. Il importe donc de créer des zones de transition soit avec des maisons individuelles soit avec des collectifs de faible hauteur s'apparentant à des grosses maisons (R+1+attique par exemple). C'est très clairement le cas sur les OAP Quelisoy et Garage vieux Moulin. La situation de l'OAP garage rue de Ploemeur est un peu différente compte tenu de la taille de la parcelle et de la situation des collectifs en son milieu.

17.5 La concertation entre les promoteurs, la collectivité et les riverains se fera-t-elle par le biais de la charte de l'urbanisme et de l'arbre en vue d'une meilleure information et acceptabilité des opérations ?

La charte de l'urbanisme et de l'arbre sera indubitablement un moyen commun à partir duquel les riverains, les promoteurs et la collectivité pourront dialoguer. Il n'en demeure pas moins que la collectivité engage aussi fortement les promoteurs à discuter avec les futurs voisins du projet de façon à bien les entendre et comprendre leurs attentes. Il est clair que bien souvent peu ces échanges sont sources de progrès au profit des deux parties.

18 – RISQUES

18.1 Pensez-vous compléter le dossier avec la carte de submersion marine selon l'élévation de 20cm, tel que prévoit le règlement ?

Le règlement écrit du projet de PLU fait mention de deux cartes d'aléa (élévation de 20cm et élévation de 60cm), il manque effectivement au dossier la carte d'aléa représentant l'élévation de 20cm ; il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier.

18.2 Avez-vous l'intention de réactualiser le dossier afin que les habitants puissent avoir connaissance des modes d'occupation des sols applicables sur les différents secteurs concernés ?

La commune, sous réserve d'avoir des éléments d'éclairage et de validation de la part de l'unité de prévention des risques de la DDTM du Morbihan, étudiera la manière d'explicitier les dispositions du guide d'application de la circulaire Xynthia.

Pour le moment, voici les éléments d'information dont dispose la commune sur les modalités légales concernant l'intégration de la thématique « *risques de submersion marine* » dans le PLU.

- Doivent être mises en annexe du dossier de PLU les cartes d'aléa centennal +20cm ; ces cartes d'aléa représentent le risque actuel sur la commune ; ce sont sur la base de ces cartes que les instructeurs vont conditionner les autorisations d'urbanisme. De manière schématique, cette carte délimite les secteurs concernés par l'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, qui vient conditionner les autorisations d'urbanisme à des prescriptions en zones à risque faible, et interdit de construire dans les zones d'aléa fort.
 - ➔ Cette carte sera donc ajoutée à l'issue de l'enquête et avant approbation au dossier de PLU, conformément aux dispositions du règlement écrit du projet de PLU, page 34.
- Les cartes d'aléa +60 cm correspondent à la projection en 2100. Celle-ci doit également être mise en annexe et reportée sur le règlement graphique (limite tous aléas).
 - ➔ Le projet de PLU est déjà conforme à cet alinéa.

18.3 En vertu du principe de précaution, des restrictions relatives à la constructibilité peuvent-elles être appliquées sur des parcelles incluses dans les zones urbanisées ?

Conformément à ce qui a été énoncé plus haut, au guide d'application de la circulaire Xynthia et à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, si un secteur, même urbanisé, est concerné par une zone d'aléa de submersion marine, des restrictions de constructibilité s'y appliquent. *Exemple : des nouvelles constructions d'habitation ne peuvent être implantées dans une zone d'aléa fort.*

18.4 Les communes voisines étant dotées de PPRL, espérez-vous disposer d'un tel document ?

Il n'y a effectivement pas aujourd'hui de PPRL sur la commune de Larmor-Plage ; l'Etat a précisé à la commune que les études n'étaient pas lancées de leur côté, malgré une intention de prescription datant de 2018. Pour l'instant, l'Etat n'a pas les moyens matériels ni humains de reprendre le dossier.

Une note de présentation avait néanmoins été produite par l'Etat à destination de la MRAe (demande de saisine pour un dossier de cas par cas) en 2018, ce dossier est accessible ici :

https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/formulaire_ddtm_larmor_plage_180917_cle2b1513.pdf

A Larmor, les cartes qui conditionnent l'application de l'article R.111-2 sont donc les cartes de zones basses réalisées en 2011, consultables à cette adresse :

<https://www.morbihan.gouv.fr/contenu/telechargement/16290/112430/file/Larmor%20Plage.pdf>

19 SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITÉS LIMITÉES

19.1 – AIRE DE SEDENTARISATION DE GENS DU VOYAGE

- **Est-ce que la maîtrise d'ouvrage de ce projet d'aire de sédentarisation dispose de la maîtrise foncière ?**

Lorient Agglo, maître d'ouvrage du projet n'est pas propriétaire du terrain

- **Dispose-t-on d'un budget prévisionnel actualisé du projet, ainsi que d'une clé de répartition des coûts (département, Lorient Agglomération, commune de Larmor-Plage, ...) ?**

Le projet est porté financièrement par Lorient agglo, et fera l'objet de subventions diverses ; à priori, la Commune ne participe pas financièrement à ce projet.

- **Quelles étaient (ou sont encore à l'heure actuelle) les habitudes et les besoins d'installation de la communauté des Gens du Voyage sur la commune de Larmor-Plage ?**

La commune fait plusieurs fois par an l'objet d'installations illicites de GDV, souvent durant l'été, généralement proche de centre-ville (terrains de foot) ou du rivage (réserve naturelle de Kerguelen)

- **Est-il envisageable de renoncer à une aire de sédentarisation pour une aire d'accueil, en compatibilité avec le schéma directeur départemental ?**

La Commune de Larmor-Plage ne peut se dédouaner de son obligation de création de ce terrain, c'est une exigence de l'état, le terrain de Larmor-Plage est intégré à ce schéma 2023-2029 (Cf. PJ.).

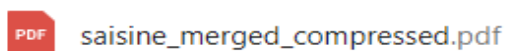
- **Existe-t-il des alternatives crédibles sur Larmor Plage (autre terrain mieux situé, friche commerciale, enclave pour sédentarisation des Gens du Voyage au sein du camping municipal, ...) ?**

Si le projet fléché ne voyait pas le jour, il faudrait trouver, au vu de la loi « littoral » notamment, un autre terrain de 2000m² en centralité ou sur les OAP habitat prévues dans le PLU.

Le Camping Municipal n'est pas compatible avec ce projet, en effet Il s'agit de 4 terrains de sédentarisation et non d'une aire d'accueil des GDV :

Les locataires (titulaires d'un bail locatif de 3 ans renouvelable) s'inscrivent dans une démarche de rupture avec un mode de vie itinérant. Ils disposent, sur une parcelle d'environ 400m², d'un local type maison de 30 à 50m² environ servant de cuisine, salon et salle de bain, de 2 emplacements pour des caravanes à usage de chambre ainsi que d'un jardin. A terme, les 4 familles résidentes se destinent à une vie sédentaire en maison ou appartement.

NB : Cf dossiers PDF disponibles en annexe :





Service de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial

Vannes, le 1 JAN. 2023

Le préfet

Affaire suivie par : Lydia LE GAL
et Anne-Sophie SANNIER
Tél : 02 97 54 85 06
Méf : lydia.le-gal@morbihan.gouv.fr
anne-sophie.sannier@morbihan.gouv.fr

à :

Messieurs les présidents des communautés
d'agglomération de Vannes et de Lorient
Mesdames et Messieurs les présidents des
communautés de communes du Morbihan
Mesdames et messieurs les maires des
communes concernées (liste en pièce jointe)

Objet : Demande de délibération pour avis sur le projet de schéma départemental d'accueil
et d'habitat des gens du voyage 2023-2029

Pièce jointe : Liste des destinataires précisant les adresses mails d'envoi du document "projet
de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan 2023-2029"

Par arrêté du 10 janvier 2022, le président du conseil départemental et moi-même avons
lancé conjointement la mise en révision anticipée du schéma départemental d'accueil et
d'habitat des gens du voyage du Morbihan.

Au cours de l'année 2022, un état des lieux approfondi a été conduit, basé sur différents
temps d'échanges et de concertation, auprès des gens du voyage, des associations, des
gestionnaires, et des différentes institutions intervenantes (collectivités, CAF, services de
l'État...)

Les premières orientations du futur schéma ont été présentées lors de la réunion de la
commission consultative départementale des gens du voyage du 12 décembre dernier. Celles-
ci ont également fait l'objet d'une concertation avec chaque EPCI lors de réunions
d'échanges coprésidées par le sous-préfet d'arrondissement concerné et Madame Favennec
représentant le président du conseil départemental.

Conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des
gens du voyage, la procédure d'approbation du schéma départemental prévoit que toutes les
communes et communautés d'agglomération et de communes figurant au projet de schéma
soient consultées.

Place du Général de Gaulle
56019 Vannes Cedex
Tél : 02 97 54 84 00
www.morbihan.gouv.fr

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir pour le 30 avril 2023, une
délibération de votre conseil communautaire ou conseil municipal, se prononçant pour avis
(favorable, favorable sous réserves ou défavorable) sur l'ensemble du projet de schéma
départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029.

Si toutefois des réserves devaient être émises, je vous invite à m'en faire part. Celles-ci seront
examinées par mes services mais également présentées à la commission départementale
consultative des gens du voyage qui se prononcera à son tour pour avis. Dès lors les
observations formulées après le 30 avril ne pourront plus être prises en compte.

Au regard du caractère volumineux du document, l'envoi du projet de schéma sera effectué
via l'outil "France Transfert" sur la boîte fonctionnelle de votre collectivité et /ou à
l'interlocuteur dédié (les adresses mails d'envois sont listées en pièce-jointe).

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous
souhaiteriez disposer.

*J'espère pour votre activité volontaire
sur ce sujet que je suis très sensible.*

Le préfet

PASCAL SOLOT

Copie :

- Monsieur le président de l'association des maires et des EPCI du Morbihan
- Monsieur le président du Conseil départemental

Annexe au courrier du

Révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Communes	EPCI	adresses mail	
	GMVA	secretariat.president@mvaggio.bzh	m.lehan@mvaggio.bzh
	ARC SUD BRETAGNE	contact@arcudbretagne.fr	f.roches@arcudbretagne.fr
	QUESTEMBERT CTE	direction@qc.bzh	s.marle@qc.bzh
	OUEST A BROCELIANDE CTE	contact@ouest-broceliande.bzh	carine.augustin@ouest-broceliande.bzh
	LORIENT AGGLOMERATION	maire@quintinie.fr	mleppe@ellekagglo-orient.fr
	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	cabinet.president@auray-queron.fr	cefine.finela@auray-queron.fr
	CC BLAVET BELLEVUE OCEAN	contact@cbbo.fr	dg@cbbo.fr
	PONTIVY CTE	affairesgenerales@pontivy-communaute.bzh	nathalie.pirou-sangy@pontivy-communaute.bzh
	BAUD CTE	accueil@baudcom.bzh	coordon@baudcom.bzh
	CENTRE MORBIHAN CTE	accueil@cmo.bzh	fpoharoy@cmo.bzh
	FLOERMEL CTE	m.amato@ploermelcommunaute.bzh	g.benard@ploermelcommunaute.bzh
	RCI MORVAN CTE	direction@rcmcm.bzh	c.jaffredo@rcmcm.bzh

Commune de + de 5 000 habitants

MUZILLAC	ARC SUD BRETAGNE	accueil@muzillac.fr
AURAY	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	courrier.maire@uray.fr
BRECH	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	accueil@brech.fr
PLUNERET	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	accueil@pluneret.fr
PLUVIGNER	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	maire@pluvigner.fr
ARRADON	GMVA	maire@arradon.fr
ELVEN	GMVA	maire@elven.fr
GRAND-CHAMP	GMVA	maire@grandchamp.fr
FLESCOP	GMVA	accueil@flescop.bzh
FLOEREN	GMVA	contact.maire@floeren.fr
SAINT-AVE	GMVA	maire@saint-ave.bzh

SARZEAU	GMVA	contact@sarzeau.fr
SENE	GMVA	contact@sene.bzh
THEIX-ROYALO	GMVA	maire@thex-royalo.fr
VANNES	GMVA	contact@maire-vannes.fr
KERVIGNAC	CC BLAVET BELLEVUE OCEAN	maire@kervignac.com
FLOUHINEC	CC BLAVET BELLEVUE OCEAN	accueil@flohinec.com
FLOERMEL	CC FLOERMEL COMMUNAUTE	maire@ploermel.com
PONTIVY	CC PONTIVY COMMUNAUTE	secretariat.generale@ville-pontivy.fr
BAUD	BAUD COMMUNAUTE	accueil@maire-baud.fr
GUER	DE L'OUEST A BROCELIANDE COMMUNAUTE	contact@maire@ville-guer.fr
CAUDAN	LORIENT AGGLOMERATION	mairecaudan@wanadoo.fr
GUIDEL	LORIENT AGGLOMERATION	maire@maire-guidel.fr
HENNEBONT	LORIENT AGGLOMERATION	contact@maire-hennebont.fr
INZINZAC-LOCHRIST	LORIENT AGGLOMERATION	contact.maire@inzinzac-lochrist.fr
LANESTER	LORIENT AGGLOMERATION	maire@ville-lanester.fr
LANGUIDIC	LORIENT AGGLOMERATION	maire@languidic.fr
LANNOR-PLAGE	LORIENT AGGLOMERATION	maire@lannor-plage.com
LORIENT	LORIENT AGGLOMERATION	contact@maire-orient.fr
PLOERSUR	LORIENT AGGLOMERATION	maire@ploersur.net
POUAY	LORIENT AGGLOMERATION	contact@pouay.fr
QUEVEN	LORIENT AGGLOMERATION	maire@maire-queven.fr
RIANTEC	LORIENT AGGLOMERATION	contact@maire-riantec.bzh
QUESTEMBERT	QUESTEMBERT COMMUNAUTE	dg@maire-questembert.fr

Commune de - de 5 000 habitants inscrites au schéma

SURZUR	GMVA	maire@surzur.fr
PLUDODUMENEL	GMVA	maire@pludodumelen.fr
DAMGAN	ARC SUD BRETAGNE	maire@damgan.fr
AMBON	ARC SUD BRETAGNE	maire@ambon.fr
QUIBERON	AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	queron@uray-queron.fr
JOSEFIN	FLOERMEL COMMUNAUTE	maire@josefin.com
LOCMINE	CENTRE MORBIHAN CTE	service@locmine@locmine.bzh

19.2 – CAMPING DE LA FONTAINE

- **Est-il envisageable de construire les 4 espaces habitables d'environ 55m² (source : rapport de présentation, volume 1, page 129) des terrains familiaux d'accueil des gens du voyage en extensions des locaux du camping ?**

Non, le zonage du camping n'est pas compatible avec de l'habitat permanent (hors local du gérant)

- **Est-il envisageable de prévoir une aire d'accueil pour les camping-cars au sein ou à proximité du camping ?**

Elle est prévue dans le camping, avec un accès séparé, pour 20 places, pour fin 2023.

19.3 – CIMETIERE DE QUEHELLO

Questions de la Commission d'enquête :

- **Le cimetière de centre-ville semble délaissé. Quel est son devenir ?**

Le cimetière du centre-ville est destiné à disparaître à terme conformément à une orientation prise par la municipalité précédente mais que nous n'avons pas remise en cause.

Aucune concession nouvelle n'est accordée.

Nous avons en revanche décidé d'y planter des arbres en fonction des possibilités et de la surface disponible.

- **Quelle est la capacité prévisionnelle d'accueil de l'actuel cimetière de Quehelle, nombre de concessions disponibles pour caveaux classiques, nombre d'emplacements disponibles pour urnes funéraires au sein des colombarium actuels et futurs ?**

A ce jour, les capacités des cimetières sont les suivantes :

<i>Etat capacitaire des cimetières communaux</i>		
COMMUNE	CAPACITE TOTALE DES CIMETIERES	NOMBRE DE CONCESSIONS DISPONIBLES
LARMOR-PLAGE / QUEHELLO	concessions / inhumation caveau : 1294	concessions / inhumation caveau : 241
	concessions / inhumation pl terre: 1294	concessions / inhumation pl terre : 126
	colombarium et jardin cinéraire : 320	colombarium 18 et jardin cinéraire : 16
LARMOR-PLAGE / BEG TAL MEN	concession / inhumation : 561	concessions / inhumation : 30
ancien cimetière/pas de nouvelles acquisitions		

Le projet d'extension du cimetière de Quehello vise une extension d'environ 500 concessions et 500 places en columbarium, au vu de l'évolution des pratiques.

- **Comment se traduisent ces évolutions (crémations, inhumations) au niveau de la commune, sur une période de 5 ou 10 ans ?**

Les consommations sur Quehello depuis une dizaine d'année sont stables et les suivantes :

Types de concessions	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Case columbarium	7	9	4	3	11	8	6	5	2	5	6	11	7
Jardin d'urnes	1	8	1	2	5	5	7	3	3	7	6	8	3
Concession p/ caveau	3	7	10	8	7	6	6	11	8	10	8	6	12
Concession pleine terre	1	2	2	0	0	1	0	3	2	1	3	2	4
total	12	26	17	13	23	20	19	22	15	23	23	27	26
deces	99	99	99	90	97	114	117	98	86	121	105	90	106

- **Est-ce qu'une démarche de récupération des concessions échues a été entamée sur les 2 cimetières ? Quel est le rythme prévu de « récupération » des concessions échues sur les 10 prochaines années ?**

En cas de concession échues, le ayants droit sont contactés, en cas d'échec à retrouver les ayants droits un panneau est placé sur la concession pendant 2 ans et 1 jour, des recherches sont faites pour retrouver des héritiers d'ayant droit.

Par la suite, si la concession est abandonnée, il est procédé à la mise en ossuaire des reliques et à l'enlèvement des pierres tombales, en priorité en cas de risque de chute des pierres tombales, un budget de 10k€ annuel y est dédié, généralement nous traitons 5 ou 6 concessions par an, en grande majorité sur le cimetière du centre.

A ce jour nous comptabilisons 91 concessions échues, dont 53 sur le cimetière de Quehello.

- **Est-ce que la commune a prévu de proposer (voire de généraliser) des concessions de 8 ans, qui, ailleurs, correspondent plus ou moins bien aux besoins et pratiques de nos concitoyens ?**

Il n'y a pas de réflexion en ce sens, les concessions de 8 ans ne nous semblent pas adaptées au pratiques locale, liées à la forte attache des Larmorien à leur territoire.

20 TRAME VERTE ET BLEUE

20.1 L'inventaire TVB des petits espaces en centralité a soulevé quelques interrogations. Ont-ils bien été répertoriés dans l'inventaire ? Seront-ils raccordés à terme ?

Les espaces verts (parcs urbains, squares urbains) ont été inventoriés et apparaissent sur la planche du règlement graphique complémentaire dédiée « petit patrimoine et paysage »

20.2 En cas de destruction partielle ou totale de linéaire bocager, quelles sont les compensations que vous envisagez de mettre en place ?

Le règlement écrit sera complété de façon à imposer une compensation dans le cas d'une destruction partielle ou totale de linéaire bocager, en particulier lorsque celui-ci a été endommagé sans demande préalable.

20.3 Un point de rupture de la continuité écologique de la TVB le long de Quélisoy a été identifié au niveau de la D29. Quelles sont les perspectives de restauration de la continuité écologique en liaison avec le CTMA Ter ? Quelle est la zone couverte par la Trame verte urbaine répertoriée dans la cartographie du SCoT ?

La rupture découlant du tracé de la RD semble difficilement résorbable, le sujet peut être étudié à l'avenir (tunnel pour les animaux ?), éventuellement dans la cadre de la réalisation.

La zone couverte par la trame urbaine est retranscrite sur le document graphique du PLU (E.R. n° 18.

20.4 La restauration des fonctions écologiques du marais de Kerderff est jugée importante. La commune lancera-t-elle également, les démarches nécessaires à un classement ZNIEFF ou ZICO ?

Le site naturel de l'Anse de Kerguelen correspond pour sa majeure partie au périmètre d'inventaire de la ZNIEFF de type I « Parc océanique de Kerguelen » hormis sur les marges du site (Atlas cartographique - carte 4). Les caractéristiques de la ZNIEFF décrivent l'intérêt du site pour ses habitats littoraux et arrière-littoraux avec des espèces de flore et de faune patrimoniales inféodées à ces habitats.

D'autres zonages d'inventaires scientifiques sont présents à proximité avec la Rade de Lorient, classée en zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et en ZNIEFF de type II, avec trois secteurs plus ciblés classés en ZNIEFF de type I, les roches de saisies, l'anse de Quélisoy et la Pointe de Kerzo (tableau 2). De l'autre côté de la Rade de Lorient, la ZNIEFF de type I englobe les dunes et l'anse de Gâvres. Le site de l'Anse de Kerguelen abrite des milieux humides et aquatiques venant conforter les milieux d'intérêt proches, en particulier pour l'accueil de l'avifaune.

Des zonages environnementaux de protection (atlas cartographique - carte 5) se superposent partiellement aux zonages d'inventaires à proximité de l'anse de Kerguelen. La réserve nationale de chasse maritime de Larmor-Plage est juste attenante à l'est du site.

De part et d'autre, à environ 3 kilomètres, se trouvent deux grands sites Natura 2000, zones spéciales de conservation, à l'est le site FR5300027 du « Massif dunaire Gâvres-Quiberon, zones humides associées » et à l'ouest le site FR5300059 de la « Rivière Laïta, pointe du Talud ; étang du Loc'h et Lannenec ». Le site de l'Anse de Kerguelen avec ses milieux dunaires et arrière-littoraux humides et aquatiques se présente du fait de sa position centrale comme une zone relais intéressante entre les vastes étendus des sites Natura 2000.

Les sites inscrits et classés sont éloignés du site de l'Anse de Kerguelen et sans lien direct d'intérêt.

Tableau 2 : Synthèse des inventaires et périmètres règlementaires liés aux milieux naturels

Type	Nom	Surface totale (ha)	Surface dans le site (ha)	Distance au site (km)
Statut d'inventaires scientifiques				
Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type II (ZNIEFF de type II)	Rade de Lorient	2557	2.55	-
Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I (ZNIEFF de type I)	Parc océanique de Kerguelen	59.89	55.39	-
	Roches de saisies/Larmor	24.52	-	0.13
	Pointe de Talut	29.58	-	2.85
	Pointe de Kerzo	2.63	-	2.95
	Dunes et anse de Gâvres	740.39	-	2.80
	Anse de Quelisoy	52.66	-	1.74
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Rade de Lorient	2814	-	0.08
Statuts de protection				
Réserve nationale de chasse maritime	Larmor-Plage	165	-	Attenant
Site classé	Ormeaux (quatre sur la place de l'église)	-	-	0.65
Site inscrit	Site des Pâtis	11.23	-	2.1
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR5300027 Massif dunaire Gâvres – Quiberon, zones humides associées	6818	-	2.98
	FR5300059 Rivière Laïta, pointe du Talud, étang du Loc'h et Lannenec	924	-	2.96
En gras, zonages incluant le site naturel de l'Anse de Kerguelen				

La ZNIEFF de type I Parc océanique de Kerguelen témoigne de l'intérêt environnemental du site de l'Anse de Kerguelen, dont la position intermédiaire entre deux vastes étendues Natura 2000, renforce l'intérêt comme espace relais d'accueil de la biodiversité entre des zones urbanisées.

Cela justifie donc l'étude conduite par un bureau d'études mandaté par Lorient Agglomération sous la maîtrise d'ouvrage du conservatoire du littoral en vue de redonner vie à ce marais. Différentes possibilités sont ouvertes pour cette réhabilitation. Il est encore trop tôt pour trancher mais la municipalité, qui a été très active dans l'engagement des études et leur suivi, attache une importance extrême à ce que les décisions soient prises rapidement pour entamer les travaux nécessaires sous réserve que les autorisations utiles soient obtenues.

21 PROJET DE KERNEVEL

- Zonage Uabr
- Densification significative dans la bande des 100m
- Possibilité de dépassement de 3m de la hauteur maximale sur 20% maximum de l'emprise au sol

1 - L'association « Les Amis de Kernevel » conteste le zonage Uabr délimité sur la pointe de Kernevel en faisant valoir que ce zonage de cette zone autoriserait une urbanisation trop importante dans ce secteur laquelle, selon son analyse, serait ainsi en rupture avec le tissu « *essentiellement pavillonnaire* ».

Or le rapport de présentation du PLU justifie pleinement ce zonage Uabr sur la pointe de Kernevel qui est un secteur urbanisé constitué à la fois de maisons individuelles et de plusieurs bâtiments à usage collectif. En page 141 du rapport de présentation, il est précisé que « *Les zones Ua se distinguent en deux sous-zonages, correspondant aux deux entités à caractère central de Larmor-Plage, à savoir le centre-ville (zone Uaa, qui correspond également à la centralité commerciale de Larmor-Plage identifiée dans le SCoT 2018) et le quartier de Kernevel (zone Uab), qui répondent aux mêmes critères :*

- *une densité élevée d'environ 60 logements par hectare ;*
- *Une mitoyenneté quasi systématique ;*
- *Une implantation en limite de voie ;*
- *Des constructions régulièrement de 4 niveaux. »*

Par ailleurs, selon la page 16 du rapport de présentation : « *Le centre-ville et la pointe de Kernevel constituent les secteurs les plus denses, tandis que le reste de la tâche urbaine est majoritairement composé de secteurs à dominante pavillonnaire* ».

La délimitation du zonage Uabr sur la pointe de Kernevel se justifie donc précisément par la morphologie de l'urbanisation existante sur ce secteur comme à l'identité et à l'histoire de ce quartier. Ce zonage et les règles associées correspondent à cette spécificité.

Plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés dont certains en R+2+C. La densité y est de plus de 60 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions existantes y est très importante.

Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Les règles de la zone Uabr ne permettent pas d'ailleurs d'augmenter significativement la densité existante sur ce secteur. Le gabarit maximum autorisé est limité à 3 niveaux et la hauteur maximale plafonnée à 9,50 mètres, ce qui correspond aux dimensions des collectifs d'habitations existants.

2 - L'association « Les Amis de Kernevel » prétend que les règles de la zone Uabr conduiraient à une densification significative de l'urbanisation, contrevenant aux dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme relatives aux constructions dans la bande des 100 mètres du rivage.

Or cette densification sera des plus limitée et se constatera sur un secteur qui est déjà significativement urbanisé. Ce quartier fait partie intégrante de la ville de Larmor-Plage.

Le projet critiqué consiste à remplacer un ensemble bâti et peu habité par un collectif de logements en nombre limité.

Les règles de la zone Uabr autorisent des constructions comparables à celles déjà présentes dans ce tissu urbain. D'autre part, il est à préciser que seule une partie de la zone Uabr se trouve située dans la bande des 100 mètres. Enfin, la majeure partie des droits à construire au sein de la bande des 100 mètres est contrainte par des limitations de constructibilité résultant de la prise en compte du risque de submersion marine. Il est donc inexact d'affirmer que la densité de cet espace urbanisé, dans la bande des 100 mètres, serait significativement augmentée.

3 – Le collectif de riverains affirme aussi que la délimitation de la zone Uabr serait inadéquate dès lors que la pointe de Kernevel ne répond pas, selon lui, aux critères d'un secteur dense. Elle fait valoir que le secteur ne comprendrait que 15 constructions par hectare. Or, comme indiqué plus haut, la densité y est de plus de 60 logements par hectare. Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Il s'agit bien d'une densité importante que l'on ne retrouve pas en zone Ub.

Contrairement à ce qui est soutenu, les constructions, qu'elles soient individuelles ou collectives, sont pour la plupart mitoyennes, particulièrement rue de la Marine ou rue de la Frégate. De nombreuses constructions sont implantées à l'alignement, notamment rue de la Marine, rue des Châteaux et rue de la Frégate. Enfin, comme déjà indiqué, plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés, certains en R+2+C.

Le classement en zone Uabr n'est donc pas incohérent mais correspond bien à l'identité du quartier.

4 - L'association fait encore valoir que le classement en zone Uabr méconnaîtrait l'objectif du PADD de préserver l'identité des secteurs présentant une valeur patrimoniale en faisant valoir la présence sur le site du fort de Kernevel. Or ce fort, comme les trois villas remarquables de la pointe, se trouvent situés en dehors de la zone Uabr. Le secteur délimité en zone Uabr ne présente pas de valeur patrimoniale particulière.

5 - Le collectif critique enfin la règle de hauteur en indiquant que la possibilité de dépasser la hauteur autorisée de 3 mètres, pour animer la volumétrie des architectures sur 20 % maximum de l'emprise au sol, constituerait une dérogation illégale.

Cet argumentaire est erroné. D'une part, cette possibilité ne relève pas d'une dérogation mais d'une règle alternative permise par l'article R. 151-13 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'application de cette règle alternative est guidée par des préoccupations architecturales.

Il s'agit précisément de maintenir un aspect de quartier par des hauteurs et des aménagements de toiture différenciés et non linéaires. C'est un objectif d'ordre général qui s'inscrit légitimement dans le règlement de PLU et qui se retrouvera aussi dans la charte de l'urbanisme et de l'arbre en cours d'élaboration. Enfin, cette règle alternative ne méconnaît par le principe d'égalité dans la mesure où elle s'applique sans discrimination au sein des zones classées Uabr.

Il reste que la commune a bien pris note des propositions pertinentes du collectif de riverains *Les amis de Kernevel* et qu'elle les étudiera pour reformuler cette règle.

Concernant enfin le coefficient de pleine terre la commune étudiera la possibilité d'imposer selon le zonage un minimum de pleine terre non compensable par des végétalisations non en pleine terre.

ANNEXE 3 : Tableau des observations avec réponses du Maître d'ouvrage

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Cheminements doux				
M7	Mr LE BIHAN Jean Charles et Christiane, 1 Chemin de Maison Rouge	Voie piétons-vélos entre la Vraie Croix et le Menez. L'annexe 2 du règlement précise que cette voie a une longueur de 2200m et une surface de 10292m ² . Cette précision donne à penser que ce projet est déjà défini avec précision. Il est également indiqué que plus d'une centaine de parcelles sont concernées. Le terme "concernées" signifie t-il que des emprises sont prévues sur ces parcelles, ce qui serait aberrant (présence de murs, compteurs, portails et largeur de voie actuelle de l'ordre de 9m) ? En quoi nos parcelles sont concernées ? Informations complémentaires demandées dont un plan renseigné sur les éventuelles emprises sur les parcelles bâties.	Cheminements doux	La voirie n'étant pas cadastrée, sa désignation a été faite par les numéros de parcelle la jouxtant. La voirie en elle-même ne sera pas modifiée. Seuls des pictogrammes vélo seront dessinés sur la voirie et la vitesse limitée à 20 km/h : zone de partage. Le contrôle de limite de parcelle prévu a pour seul objectif de s'assurer de la conformité des limites privatives ce qui a été fait début janvier 2023 en présence de tous les riverains concernés. Les 10 292 m ² indiqués sont un chiffre donné à titre indicatif correspondant à une voie de 3 mètres de large environ sur l'ensemble du tracé prévu. Un plan de principe est joint à la fiche cheminement doux (3.1).
C3	Mr LE ROUX Jean Claude, 8 allée des pommiers	Demande de cheminement le long de la D29 entre l'allée des pommiers et le giratoire du Minio. L'aménagement d'une telle liaison (avec des bordures de protection en béton) depuis l'extrémité de l'allée des pommiers jusqu'au passage-piéton situé à proximité du souterrain du Minio, serait une alternative intéressante pour les déplacements piétons depuis et vers les arrêts de bus et les commerces situés de l'autre côté de la D29 . Cette liaison douce (non autorisée aux cyclistes) apporterait confort et sécurité à tous les usagers piétons : scolaires, randonneurs, PMR, riverains actuels et futurs résidents des logements envisagés sur le site de l'OAP Garage.	Cheminements doux	Il est prévu de créer à terme un cheminement protégé vélo piétons le long de la RD 29 entre le minio et le centre Leclerc. Elle sera séparée de la RD29 soit par un merlon antibruit édifié pour limiter les nuisances sonores des riverains, soit par des protections béton plus glissières de sécurité. Il sera fait en sorte qu'il n'y ait pas de gêne entre piétons et cycles.
M9, C9	Mr et Mme SCHMITT, 14 rue des Goëlettes	Est-ce que la liaison douce à aménager entre notre parcelle et celle de mes voisins Mr Mme Adret, signifie que l'on va nous prendre du terrain pour réaliser cette liaison ?	Cheminements doux	Le périmètre de l'OAP est en train d'évoluer. Les accès secondaires au lotissement se feront par la rue des trois mats et la rue des Thoniers. Les cheminements doux sont à réétudier. Aucun terrain ne sera pris au niveau de la rue des Goëlettes.
M24	Mr LE MEUR Jean Charles, 21 rue des Architectes	Le PLU fait état « d'emplacements réservés », première étape en vue de « l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants ».L'article 22 prévoit l'acquisition ou sans doute l'expropriation de 576 m ² sur Toulhars, affectant les parcelles AM 0946, 1047, 1048, au titre de l'aménagement du prolongement de la liaison douce littorale. En vue d'une éventuelle réaction de ma part, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre un plan d'aménagement faisant ressortir le tracé de la bande de terrain prélevée, sa largeur ainsi que son positionnement par rapport à l'existant, le muret en limite de propriété, la haie récemment plantée et, bien évidemment, l'immeuble de la résidence, l'aménagement proprement dit de la « liaison douce », l'impact sur les espaces verts existants, arbres y compris, bordant cette future liaison, les véhicules admis à emprunter cette voie (attention à veiller au respect de la règle), les dispositions prises pour se préserver, autant que possible, de la montée des eaux en profitant de l'opportunité des travaux prévus. Je souhaite tout particulièrement que vous puissiez trouver un juste équilibre entre l'intérêt public et les intérêts particuliers légitimes.	Cheminements doux	L'élargissement de la promenade actuelle le long de l'immeuble de Toulhars ne pouvant se faire côté mer (Le Domaine Public Maritime étant inaliénable), il est prévu par l'acquisition d'une parcelle privative de 3 à 4m de large. Le projet d'aménagement est pour l'instant au stade d'esquisse et n'est donc pas défini en terme de dessin. Pour autant, le principe de l'aménagement est celui d'une liaison Piéton / vélo, interdite au véhicule à moteur (hors secours) et réservant des espaces de pause avec des bancs. Des aménagements de type muret et la réalisation d'espaces verts seront à déterminer, en concertation avec les riverains, afin de préserver l'intimité et l'agrément du site autant pour les résidents que pour les usagers de la promenade.
C6	Association des riverains du 15 rue du Vieux Moulin	Pourquoi ne pas aménager une voie cyclable, créer des trottoirs, rendre la rue en sens unique, limiter la vitesse à 30km/h ?	Cheminements doux	Si le passage à 30 km/h de la rue (partie nord) est envisageable, la création d'une piste cyclable nécessiterait la suppression de tous les stationnements, qui font déjà cruellement défaut dans cette section de rue.
M35	Avis de la Chambre d'agriculture du Morbihan	Le projet de cheminement piéton de Kergalan au Treuch coupe en 2 le parcellaire accessible aux pâturants de l'exploitation sise à Kergalan. Nous demandons que ce projet soit revu en intégrant véritablement l'objectif de maintien de l'activité agricole	Cheminements doux	Ce projet de liaison douce, à long terme, n'est pas encore figé dans son tracé, la commune s'engage à revoir, le moment venu, son tracé et sa typologie afin de préserver et faciliter l'activité agricole et d'élevage pré-existante, tout en sécurisant les futurs usagers.
C14	Mr THIERY Gael, Kergalan	Le projet de cheminement piéton de Kergalan à Quehello est prévu au milieu des pâturages. Ce nouveau cheminement n'est pas compatible avec les activités de la ferme, son tracé passe dans une zone humide. Proximité des engins agricoles : risques pour les promeneurs. Demande la suppression de ce chemin.	Cheminements doux	Ce projet de liaison douce, à long terme, n'est pas encore figé dans son tracé, la commune s'engage à revoir, le moment venu, son tracé et sa typologie afin de préserver et faciliter l'activité agricole et d'élevage pré-existante, tout en sécurisant les futurs usagers.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M36	Mr Mme BOUCHER, 15 rue des Architectes	Projet d'Aménagement du boulevard de Toulhars : 570 m ² à prendre sur une zone privée, sur une largeur de l'ordre de 3 mètres (en évaluant la longueur concernée). Souhait de disposer d'informations plus précises : plan d'aménagement de cette liaison douce, plan de détail de la zone concernant directement notre résidence, impact physique et esthétique sur la clôture, type et organisation de la circulation. Considérant l'existant : passage calme, bancs de repos, zone de jeux pour les petits enfants, zone très sure..qu'en sera t il du futur ? Quelle est l'idée première de ce projet ? Nous connaissons tous "la loi du littoral" qui exige un chemin piétonnier le long de nos côtes mais, à notre connaissance, cette exigence ne concerne nullement les vélos et autres engins modernes! Comme dans tout projet, il y a souvent plusieurs solutions possibles, quelles sont les autres hypothèses de travail ?	Cheminelements doux	L'élargissement de la promenade actuelle le long de l'immeuble de Toulhars ne pouvant se faire côté mer (Le Domaine Public Maritime étant inaliénable), est prévu par l'acquisition d'une parcelle privative de 3m de large. Le projet d'aménagement est pour l'instant au stade d'esquisse et n'est donc pas défini en terme de dessin. Pour autant, le principe de l'aménagement est celui d'une liaison Piéton / vélo, interdite au véhicule à moteur (hors secours) et réservant des espaces de pause avec des bancs. Des aménagements de type muret et la réalisation d'espaces verts seront à déterminer, en concertation avec les riverains, afin de préserver l'intimité et l'agrément du site autant pour les résidents que pour les usagers de la promenade.
M37	Mr FRAILLON Serge, 27 rue des Terre Neuvas	Sur Quelisoy, 104 + 147 habitations, une telle zone devrait peut-être, être équipée de pistes cyclables et de trottoirs sécurisés et bien délimités ?	Cheminelements doux	La réalisation de voies douces est intégrée à l'OAP. Le PLU intégrera avant son approbation une nouvelle version de l'OAP identifiant plus clairement les cheminelements doux imposés au porteur de projet.
M43	Mr et Mme PARAIRE, Vieux Moulin	Il faut développer les modes de déplacement doux (pistes cyclables, sens uniques, voies piétonnes etc...)	Cheminelements doux	Cette volonté est clairement intégrée au PLU.
R24	Mr GABARD Alain	Les aménagements (privatisation de la rue quartier du vieux bouchon et du Boulevard des Asturies) de la voie publique amènent une augmentation du trafic sur le quartier des Quatre Chemins : il n'y a plus de répartition du trafic. Demande d'agir dans l'intérêt général, pour la sécurité et le développement des déplacements doux.	Cheminelements doux	Il n'y a aucune privatisation des voies évoquées. On constate plutôt une augmentation du trafic sur le Bd des Astéries.
M54	Mr LEVEN Régis	La richesse de l'avifaune.(le site de la Zone Naturelle, impasse rue de Kervogam, est fréquenté entre autres par les bécasses et par toute une faune terrestre) atteste de sa valeur écologique et de son intérêt patrimonial. De ce fait il serait utile de préserver la tranquillité du site en y évitant toute construction ou projet de cheminement même doux.	Cheminelements doux	Toutes les actions visant à réaliser des cheminement doux font préalablement l'objet d'une évaluation. Ce type de voie n'est généralement pas de nature à déstabiliser les habitants. Il faut cependant veiller à ce que les travaux n'aient pas lieu pendant certaines périodes et qu'ils soient réalisés dans le respect des abords.
M60	Mr LE MEUR Alain, 23 rue des Architectes	Bien que cycliste, <u>opposé au projet en l'état, du prolongement de la voie douce littorale, sans doute par voie d'expropriation, des parcelles AM 0946, 1047 et 1048. Projet disproportionné et pas adapté pour seulement 100 mètres de piste cyclable en bord de plage.</u> Suppression de 4 cyprès emblématiques, démolition ou déplacement du calvaire(classé ?), suppression de près de 600 m2 d'espaces verts entretenus sans frais pour la commune. Circulation : impossibilité pour la liaison douce de passer à proximité immédiate de la plage : les cyclistes pourront-ils circuler promenade de Port-Maria devant les cafés et les restaurants ? Le tracé actuel (rue des sables ,des oeillettes, des architectes et des pins puis par le boulevard de Toulhars) est très satisfaisant. Sécurité : la piste cyclable incitera les deux roues motorisés à l'emprunter et à y stationner le soir (perturbations à prévoir déjà connues par le passé). D'autre part, la nouvelle piste incitera les cyclistes à emprunter le boulevard des dunes à contre-sens, et à couper le boulevard de Toulhars pour gagner la place de l'église : risques d'accidents. Concernant la résidence de Toulhars, la piste compliquera l'entretien du jardin au sud (suppression de l'accès) ainsi que l'entretien de la façade (par nacelles motorisées). Financièrement : plus judicieux d'installer des mobiliers urbains en nombre suffisant pour les cyclistes qui fréquentent la plage.	Cheminelements doux	L'élargissement de la promenade actuelle le long de l'immeuble de Toulhars ne pouvant se faire côté mer (Le Domaine Public Maritime étant inaliénable), est prévu par l'acquisition d'une parcelle privative de 3 à 4m de large. Le projet d'aménagement est pour l'instant au stade d'esquisse et n'est donc pas défini en terme de dessin. Pour autant, le principe de l'aménagement est celui d'une liaison Piéton / vélo, interdite au véhicule à moteur (hors secours) et réservant des espaces de pause avec des bancs. Des aménagements de type muret et la réalisation d'espaces verts seront à déterminer, en concertation avec les riverains, afin de préserver l'intimité et l'agrément du site autant pour les résidents que pour les usagers de la promenade. Le calvaire et les arbres seront naturellement protégés. Une haie verte et un muret seront reconstitués.
C37	Mr LANGLOIS Jean-Yves, 7 allée de la Colonie	Demande quels sont les aménagements prévus pour les vélos sur l'axe RD152 ? Recommandation : sur des itinéraires longs, prévoir des abris (en cas de pluies fortes)	Cheminelements doux	Une voie douce dédiée et protégée est prévue le long de la RD29 ; elle permettra de relier directement Larmor à Lorient. Elle figurera sur les documents définitifs du PLU. La voie européenne numéro 5 longera quant à elle le littoral.
M77	Mr Mme NICOLAS, 12 rue du Vieux Moulin	Des voies cyclables seraient les bienvenues (Vieux Moulin).	Cheminelements doux	Si le passage à 30 km/h de la rue (partie nord) est envisageable, la création d'une piste cyclable nécessiterait la suppression de tout les stationnements, qui font déjà cruellement défaut dans cette section de rue.
C34	Mme BEGO Josianne, résidence de Toulhars, 1 rue des Pins. Mme JACOB Monique, 19 rue des Architectes	Le PLU arrêté est trop imprécis quant au cheminement doux prévu à Toulhars. La piste cyclable peut très bien contourner la résidence (frais réduits) sans sacrifier la tranquillité d'une zone si appréciée.	Cheminelements doux	L'objectif de la voie douce est bien de conserver la tranquillité du site tout en assurant la continuité des liaisons cyclables.
C36	Mr Mme LE MOLGAT, 1 rue des Pins, courrier contre signé par Mme BEGO et Mme JACOB (C34)	Piste cyclable Toulhars. Impact direct et nuisances importantes du projet sur la qualité de vie. Incompréhension face au coût énorme pour la municipalité. La loi littoral n'exige pas de servitude pour les vélos. Projet disproportionné et atteinte à la propriété privée : dévalorisation des biens, nuisances, et complications pour les pompiers et l'entretien. Il existe une possibilité de gagner sur le domaine maritime à l'exemple de Kernevel, solution simple et satisfaisante pour le plus grand nombre.	Cheminelements doux	L'élargissement sur le Domaine Public Maritime (DPM) est impossible à cet endroit. Le projet n'alérera en aucune façon la tranquillité du site et l'agrément des promeneurs comme des résidents.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M74	Mr Mme LE GUILLERME, résidence de Toulhars	Cheminement doux devant résidence de Toulhars : l'élargissement nécessiterait obligatoirement d'abattre le mur qui longe la résidence, de supprimer la haie voire d'abattre des arbres centenaires qui sont sur le terrain. Nous tenons à vous mettre en garde contre le danger engendré par de telles modifications : lors des fortes marées, cela s'est déjà produit, importante pénétration d'eau de mer dans les sous-sol du bâtiment. Seul le mur de clôture très robuste, étant donné sa qualité et sa largeur, présente une protection efficace contre ce phénomène. La responsabilité de celui qui décidera de supprimer ce mur sera très importante, car les conséquences peuvent aller bien au-delà de la d'une diminution de la valeur foncière du bâtiment et des appartements.	Cheminements doux	Un nouveau mur sera nécessairement reconstruit, il conviendra effectivement d'en profiter pour assurer et améliorer la protection du bâtiment face aux épisodes tempétueux. La baisse de la valeur foncière du bâtiment liée à de tels travaux, au vu de marché actuel, semble hautement improbable. Au contraire, l'agrément d'une voie aménagée piétons/vélos au pied de l'immeuble, permettra aux résidents de l'immeuble de se rendre en toute sécurité, en vélo ou à pied, aussi bien aux commerces du centre bourg qu'au port du Kernevel.
M78	Mr Mme MERRIEN	Pourriez-vous nous indiquer les raisons objectives qui conduisent à créer une liaison douce sur les parcelles AM 945-1047-1048, sur lesquelles existent des haies, des arbres et des crêtes marines qui sont des plantes protégées ? Cet endroit est actuellement très apprécié par les familles pour son calme et sa sécurité. Et pourquoi serait-il traité différemment de la promenade de Port Maria et du trottoir qui longe la mer et contourne le Fort de Loqueltas ?	Cheminements doux	De fait les usagers de la liaison qui sera bientôt créée le long du boulevard de Toulhars, comme par exemple les promeneurs ou les enfants se rendant à l'école, chercheront naturellement à poursuivre leur chemin le long de l'immeuble, plutôt que de le contourner. Dès lors, afin de sécuriser ces circulations, il a été décidé d'élargir la promenade. Le site est très différent de Port-Maria, bien moins fréquenté et il n'y a pas 8 restaurants le long de cette circulation. Pour votre complète information, la crête marine n'est protégée qu'à l'état sauvage, pas dans les secteurs urbanisés. Les haies, les arbres seront protégés ou replantés en ce qui concerne la haie. Ce ne sont pas les passages de quelques vélos de promeneurs qui altéreront la quiétude du secteur. Vélos et promeneurs seront séparés et les bancs permettront toujours de profiter du paysage et de l'environnement.
M76	Mr TOUCHARD Jacques, résidence de Toulhars	La commission d'enquête n'a pas retrouvé le courriel précédent le courriel M76 où il est simplement précisé l'adresse de Mr TOUCHARD	Cheminements doux	
R27	Mme SANCHEZ, 17 rue des Architectes	Cheminement doux devant résidence de Toulhars : quid de la sécurité à l'angle de la rue des Architectes, quid du coût des travaux versus l'intérêt public des modifications. Impact sur la résidence qui devra céder une partie de parcelle et la piste viendra buter sur les murs de la résidence. Trop peu de détails sur le projet de PLU, ne permet pas de s'exprimer en connaissance de cause.	Cheminements doux	L'élargissement de la promenade actuelle le long de l'immeuble de Toulhars ne pouvant se faire côté mer (Le Domaine Public Maritime étant inaliénable), est prévu par l'acquisition d'une parcelle privative de 3 à 4m de large. Le projet d'aménagement est pour l'instant au stade d'esquisse et n'est donc pas défini en terme de dessin. Pour autant, le principe de l'aménagement est celui d'une liaison Piéton / vélo, interdite au véhicule à moteur (hors secours) et réservant des espaces de pause avec des bancs. Des aménagements de type muret et la réalisation d'espaces verts seront à déterminer, en concertation avec les riverains, afin de préserver l'intimité et l'agrément du site autant pour les résidents que pour les usagers de la promenade. Le calvaire et les arbres seront naturellement protégés. Une haie verte et un muret seront reconstitués.
R30	Mme BALLAIN, 3 rue des Pins	Cheminement doux devant résidence de Toulhars. Manque d'information, opacité, aucun plan. Faire une piste cyclable partout (prendre en terrain militaire (Port maria/Loqueltas), prendre aux jardins de l'amirauté. Sécurité problématique : accès pompiers, entretien (jardins, baies vitrées et passage des meubles)	Cheminements doux	cf. réponse R27. Nous ne voyons pas où serait le problème de sécurité, au contraire.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Proposition de cheminement doux vers et à partir de l'OAP6, (voir dossier d'enquête)	Cheminements doux	La commune va étudier cette proposition. une piste cyclable est prévue dans le principe d'aménagement du secteur. son prolongement sera à étudier.
Commerces et services				
R8	Mr Mme LAROCHE, 19 rue de Quehhello	De nombreux nouveaux logements sont prévus. Quid des commerces de proximité qui seront nécessaires aux nouveaux habitants ? Le centre ville ne risque t'il pas d'être saturé rapidement ?	Commerce et services	Les périmètres géographique dans lesquels les implantations de commerces sont autorisés ne sont pas définis par la Commune mais par le SCOT au niveau intercommunal. Concernant Larmor-Plage, il s'agit du centre-ville et de la zone de Kerhoas.
M64	Anonyme	Je ne suis pas pour l'implantation d'un Mac Donald mais pour une restauration plus saine et locale.	Commerce et services	Le PLU définit les règles d'urbanisme et la commune n'instruit les permis que sur ces critères, qu'il s'agisse d'un Fast-food ou d'un restaurant gastronomique. L'offre et la demande déterminent le type de restauration qui s'installe. En ce qui concerne le dernier projet d'implantation du MCDO ce sont des questions de risque de saturation automobile et donc d'accès pour les véhicules de secours en particulier qui ont conduit le Maire de LP à refuser le permis de construire.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous sommes contre le projet d'installation d'un Mac Do. Nombreuses nuisances et conséquences sanitaires et environnementales de ce type d'alimentation sur la population, sur la qualité de l'air (gaz d'échappement,...), sur le niveau sonore pour le voisinage, sur la préservation des espaces verts (arbres,...), sur les difficultés de circulation autour du rond-point du centre Leclerc et conséquences économiques sur les restaurants de proximité. Le PLU peut-il, dans son cahier des charges, empêcher légalement ce type d'implantation ?	Commerce et services	Le PLU définit les règles d'urbanisme et la commune n'instruit les permis que sur ces critères, qu'il s'agisse d'un Fast-food ou d'un restaurant gastronomique. L'offre et la demande déterminent le type de restauration qui s'installe. En ce qui concerne le dernier projet d'implantation du MCDO ce sont des questions de risque de saturation automobile et donc d'accès pour les véhicules de secours en particulier qui ont conduit le Maire de LP à refuser le permis de construire.
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehhello	Le projet d'implantation d'un MacDo est une hérésie. Conditions de circulation dégradées, voire dangereuses. Déchets sur la voie publique.	Commerce et services	Le PLU définit les règles d'urbanisme et la commune n'instruit les permis que sur ces critères, qu'il s'agisse d'un Fast-food ou d'un restaurant gastronomique. L'offre et la demande déterminent le type de restauration qui s'installe.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Consommation d'espace				
C7	Union Democratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Queliso y : destruction de la zone naturelle : il convient au minimum de respecter la trajectoire de reduction de la consommation foncière.	Consommation d'espace	L'objectif à terme est celui de la réduction de 50 % du foncier consommé (consommation foncière constatée entre 2011 et 2021). La trajectoire du PLU s'affichera à -30% a minima. Au vu du solde de réserve foncière disponible sur la commune, les projets prévus seront sans doute les derniers hors densification/reconstruction.
M67	Association Eco Paturage d'Eden, Mme MELON Adeline	La prudence s'impose dans les choix d'aménagement du territoire, et leur compatibilité en égard à la protection de l'environnement.	Consommation d'espace	La logique du PLU est bien celle-là
M68	Mme PASDELOUP France	Trop de bétonnage va obligatoirement diminuer la végétation indispensable contre le réchauffement climatique	Consommation d'espace	Le PLU en projet est très exigeant en terme de développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique (imperméabilisation, utilisation des énergies renouvelable, isolation des logements, plantation d'arbres).
C33	Mr BOSTOS R, 18 bis rue de Kerderff	J'ai l'impression que Larmor veut être plus grande alors que l'espace est réduit. Jusqu'où cela va-t-il aller?	Consommation d'espace	L'espace est effectivement réduit, la pression foncière est très grande et le coût de l'immobilier très important. Pour autant la création de logement programmé permet seulement le maintien du nombre d'habitants.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) prévue est de 11,80ha. Alors que l'on doit aller vers zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, la consommation d'espace dans ce PLU n'est en diminution que de 20% par rapport au précédent (et non 50% comme annoncé) - voir avis du Préfet. Plus précisément, les 11,80 ha artificialisés correspondent à 6,5% de la surface des ENAF restant sur la commune. C'est beaucoup ! Quelles mesures compensatrices sont envisagées pour compenser cette consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ?	Consommation d'espace	L'objectif à terme est celui de la réduction de 50 % du foncier consommé constaté sur la période 2011-2021. La trajectoire du PLU s'affichera à -30% a minima. Au vu du solde de réserve foncière disponible sur la commune, les projets prévus seront sans doute les derniers hors densification/reconstruction. Vous remarquerez que aucune zone N ou A n'est touchée par l'OAP, les espaces 1AU ont été diminués, les EBC augmentés (95 hectares au projet de PLU contre 88 au PLU en vigueur).
Demandes particuliers				
R5	Mrs. PRAT Bernard, CHOICILLON Christian, LE STRADIC et Mme ROPERS Martine	Ces riverains sollicitent le classement de l'espace boisé situé sur la parcelle AC N° 757, d'une superficie d'environ 800 m2, formé de 10 arbres de plus de 2 m de haut, plantés à plus de 50 m de la limite séparative et bénéficiant d'une prescription trentenaire	Demandes particuliers	Les arbres sur la parcelle ne sont pas caractéristiques d'un EBC, pour autant leur abattage dans le cadre d'un permis de construire imposerait la réalisation du triple des plantations détruites.
R6	Mr Mme TONNOIR, 9 Boulevard Jean Monnet	Demande de classification en zone constructible d'une partie de 500 m2, proche de la maison, sur la parcelle de 3910m2	Demandes particuliers	La zone évoquée est classée Nds. Toute construction est proscrite et un déclassement impossible.
M11	Mr JONOT Guy, parcelle AK 1061	Ma parcelle est contiguë à un EBC. Le texte actuel empêche une extension à l'arrière de la maison en raison d'un retrait imposé de 7m. Le projet de PLU ne prévoit plus de retrait de 7m, pouvez vous le confirmer ? Une extension de la maison côté rue est-elle possible ? Un alignement doit-il être observé en regard des maisons voisines ?	Demandes particuliers	Les retraits de 7m ont été supprimés et les dessins des EBC affinés. Les extensions coté rue seront globalement possibles. L'alignement strict sur les constructions voisines disparaît. En ce qui concerne votre projet une étude fine sera dans tous les cas nécessaire
M16	Mr LE GUILLOU Joel, 10 bis village du Moustoir	Propriétaire depuis 2 ans et demi d'une maison au 10 Bis Village du Moustoir en Larmor-Plage, j'attends depuis cette date de connaître les nouvelles conditions de construction d'un garage sur mon terrain (parcelles 827 et 763). Pourriez-vous m'indiquer ces conditions: - distance de mon projet de construction (s'il y en a) de la route/"rue de Kerguelen" d'une part, et de la rue interne au village d'autre part? - hauteur maximum de cette construction? - autres conditions ou contraintes particulières?	Demandes particuliers	L'ensemble des réponses à vos interrogations sont clairement indiquées dans les documents du PLU. Le service urbanisme se tient à votre disposition pour évoquer plus précisément votre projet.
C4, C5	Congrégation des Filles de la Sagesse, 14 bis rue Frédéric Cailliaud 44000 NANTES, 3 rue Jean-Paul II —85290 SAINT LAURENT SUR SÈVRE	La Congrégation est propriétaire d'un ensemble immobilier situé boulevard de Toulhars. Cette propriété est cadastrée AM328 et comprend une maison à vocation de résidence principale pour les soeurs de la Congrégation et différents bâtiments occupés par l'école primaire de Notre Dame de Larmor. L'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) de Notre Dame de Larmor souhaite reconstruire l'école. Ce projet a recueilli un avis favorable de Monsieur le Maire et a fait l'objet d'un projet de modification cadastrale en trois parcelles distinctes : AM1086, AM1087 pour la construction de la nouvelle école et AM1088 contenant la maison des soeurs, qui restera propriété de la Congrégation. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement de la parcelle AM328 en zone Ue et son affectation dans la liste des emplacements réservés au titre d'école primaire. Compte tenu du nouveau découpage parcellaire, nous sollicitons une modification du zonage, à savoir : Parcelles AM1087 et AM1088 maintenues en zone Ue ; Parcelle AM1086 classée en zone Ubar s'agissant d'une parcelle contenant une maison d'habitation.	Demandes particuliers	L'intérêt général défendu par la commune est la conservation d'une école maternelle et élémentaire privée sur le territoire ; elle vient compléter l'offre éducative du groupe scolaire public. Si la division de la parcelle en deux lots permet, sur une parcelle propriété effective de la DDEC, de consolider la pérennité de l'équipement scolaire dans des conditions de programmation satisfaisantes, avant la date de la validation du PLU, le lot comprenant la maison des soeurs et le terrain nécessaire à son bon fonctionnement pourra recevoir un classement Ubar.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
R13	Mr DORAS Michel, 29 bis rue de Kerguelen	En zone NA, puis-je faire construire en limite de propriété avec une hauteur maximale de 3 m ?	Demandes particuliers	En zone NA seules des extensions sont possibles, votre projet doit être regardé au vu d'une esquisse pour répondre à votre question, le service Urbanisme se tient à votre disposition pour en discuter.
R20, M 65	Mr Mme PEIGNE Philippe et Isabelle, 22 place de la Nourriguel, AM 956	Parcelle à cheval sur 2 zones (Uab et NI) avec le PLU actuel. La clôture trop basse (de 2022) le long du Bld des Dunes mesure 1,5m; ce qui constitue un inconvénient majeur. Nous sollicitons l'autorisation de rehausser la clôture à 1,70m, à l'identique de la hauteur de la plupart des maisons du Bld des Dunes. A noter que le projet de PLU prévoit des clôtures de 1,70m en zone Uab et 1,50m en zone NI.	Demandes particuliers	Dès validation du nouveau PLU vous pourrez rehausser vos clôtures, L'incohérence de hauteur entre les 2 zonages sera corrigée.
M33, C10	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehhello	Friche des Toquins, le courrier C10 est la délibération du conseil municipal en date du 01/06/2022 : création d'un espace de stockage et de valorisation des déchets pour 441 k€ (pas une simple opération de nivellement). Terrain en zone NA. Peut-on faire des travaux de construction en zone NA ? Je ne doute pas qu'il y aura des constructions béton.	Demandes particuliers	Il n'y aura pas de construction sur le site, uniquement les équipements autorisés par le DREAL et le PLU. Je vous invite à consulter le rapport de réponse au PV sur le sujet.
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehhello	Implantation d'une aire de camping cars de 80 places sur le terrain destiné à l'extension du cimetière ?	Demandes particuliers	La commune n'est pas au courant d'un tel projet sur un terrain qui est communal.
C16, C18	Mr LAGADEC Patrick, 18 résidence Beg Tal Men, pour la parcelle AB 1013 à Quehhello Congard	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. <u>Demande de classement de parcelle en zone constructible</u> . La parcelle pourrait être considérée comme une dent creuse, compte-tenu des constructions entourant le terrain.	Demandes particuliers	La parcelle 1013 a été considérée au SCOT comme hors du périmètre constructible, au vu de la loi littoral. Le PLU retranscrit dans son règlement les documents supra communaux. Il convient pour M Lagadec de défendre sa position devant le SCOT ou l'Etat. <i>Se référer à la fiche thématique "constructibilité" pour consulter les détails de la méthodologie d'identification des secteurs constructibles.</i>
M41	Maître JAN, 6 rue Saint Marc, Quimper, pour le compte de Mr BACHELIER et de Mr GUYOT-BACHELIER, propriétaires des parcelles AB 637 et AB 647	Voir Mémoire de 19 pages, porté au dossier d'enquête publique. Les parcelles sont classées, sur le PLU en vigueur, en Ubb pour la n°637 et en Na pour la n°647. Le projet de PLU révisé prévoit de classer les 2 parcelles en Na. <u>Demande de classement des 2 parcelles en zonage Ubb</u> . Conformité au PADD (permettrait l'accueil de nouveaux résidents), terrain situé dans le prolongement immédiat de l'agglomération, pas d'atteintes aux espaces naturels et agricoles. Les 2 parcelles sont déjà artificialisées (voir photos produites) et desservies par la voirie et par les réseaux (EP/EU). R151-24 du Code de l'Urbanisme : les 2 parcelles ne revêtent aucune caractéristique de nature à justifier leur classement en zone N.	Demandes particuliers	Parcelles en extension d'urbanisation. Ne peuvent plus être classées en Ub. Le PLU retranscrit dans son règlement les documents supra communaux. il convient pour le demandeur de défendre sa position devant le SCOT ou l'Etat. <i>Se référer à la fiche thématique "constructibilité" pour consulter les détails de la méthodologie d'identification des secteurs constructibles.</i>
M42	Mr THIERRY Nicolas, 54 bis rue des Pâturages, parcelles AB 609 et AB 970	Voir dossier comportant 11 pièces portées au dossier d'enquête publique. <u>Conteste le classement en EBC de la parcelle AB 970</u> qui n'est ni boisée, ni enclavée, ni isolée. Actuellement, en zone Ubc, en continuité du bâti existant. Absence de continuité entre la parcelle et la zone EBC actuelle. Pendant quelques années, par manque de temps, la parcelle a été laissée évoluer au gré des saisons. La nature a densifié petit à petit la parcelle. Un entretien (quelques coupes claires) a été effectué fin 2020 : arbres et arbustes conservés, broussailles et ronciers enlevés. La parcelle est dégagée et libre en son centre et à l'est, il est arboré au nord et à l'ouest (lauriers) et au sud (noisetiers). La parcelle n'est pas en zone humide. <u>Proposition</u> : classer en zone EBC, la bande au nord et à l'ouest de la parcelle AB 970, correspondant au talus, sur une largeur de 3 à 5 mètres. Découpage EBC en bande, équivalent à celui existant à Quehhello, sur la parcelle située en bout de l'impasse du Goh Forn.	Demandes particuliers	Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts pour préserver les sols d'une artificialisation excessive et sauvegarder des espaces « dits naturels ». La valeur paysagère et la fonction de corridor biologique peuvent être également le motif de classement en EBC d'un alignement d'arbre ou d'un arbre isolé. Le classement en EBC peut remédier à une absence de protection pour les petits bois inférieurs à 4 hectares, les haies, les arbres isolés, les plantations d'alignement et ainsi répondre au souhait de conserver un patrimoine boisé jugé intéressant par une commune. La parcelle AB 970 a été proposée en 2021 lors de la commission des sites en prefecture pour être classée en EBC. Une procédure de déclassement de la parcelle, si elle était justifiée par la réalisation d'un projet de construction d'intérêt supérieur au classement EBC nécessiterait de repasser en commission et un retard conséquent à la validation du PLU. M Thierry indique que son "intention est de continuer à préserver cet espace". Dès lors au vu de l'intérêt général de valider le PLU. L'usage envisagé par M Thierry est totalement compatible avec un classement EBC. Concernant la zone humide, et globalement sur le secteur de Quehhello, le SAGE doit ajuster et reconstruire plusieurs zones humides, à cette occasion le site sera réévalué.
C19	Mr LANGARD Hervé, 28 rue Quehhello Congard, parcelle AP585	Souhait de réaliser un préau en face de la maison d'habitation : parcelle en Ucb du PLU en vigueur. Merci de vérifier que la moitié de la parcelle reste classé en Ucb, l'autre moitié restant en Aa.	Demandes particuliers	Ceci est à étudier avec le service urbanisme de la commune conformément aux exigences du PLU.
M55	Mr et Mme PEIGNE, Guillaume et Marie-Agnès, 18 place de la Nourriguel, parcelle AM0254	Projet d'extension de type Car-port attenant à la maison existante, adossée aux murs existants. Projet refusé lors d'une demande préalable en 2021. Extension destinée au rangement des conteneurs poubelles et à divers objets (vélos...). Incompréhension : sur la même place de la Nourriguel et dans la même zone Ubar, des concitoyens ont fait construire ou construisent des extensions (voir photos dans le dossier d'enquête publique)	Demandes particuliers	Le nouveau PLU devrait permettre cette réalisation. Ceci est à réétudier avec le service urbanisme de la mairie.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M57	Mme DESVIGNES et Mr LE JOUBIOUX, parcelle AM115	Règlement du PLU arrêté, page 80 : "En secteur Ub, Uc et Ud, le volume principal doit s'implanter sur la ligne d'implantation dominante. En l'absence d'alignement, des implantations différentes sont permises." Règlement modifié par rapport au PLU en vigueur pour assouplir les règles d'implantation, notamment pour les implantations en limites séparatives. <u>Qu'en est-il pour les implantations de constructions par rapport aux voies?</u> Interprétations divergentes encore possibles. Le PLU en étude fait référence à un alignement avec les constructions voisines immédiates, terme "ligne d'implantation dominante", le PLU en vigueur parle de "constructions voisines immédiates". Les 2 termes sont équivalents. Ce nouveau phrasé ne résout pas l'ambiguïté possible sur la définition de la "ligne d'implantation dominante". Récemment, notre projet d'agrandissement n'a pas obtenu l'accord de Lorient Agglomération en raison d'interprétations différentes du PLU en vigueur. Etant donné la configuration des bâtiments voisins et la configuration oblique de la voirie, il est très difficile de définir le "recul des constructions voisines immédiates" ou une "ligne d'implantation dominante". Nous avons proposé de construire à 5m de la voirie. Lorient Agglo a indiqué qu'il fallait prendre pour référence un point d'alignement jouxtant la voirie, et qu'il faudrait donc que nous construisions notre extension directement sur la voirie, en avant de l'implantation de la maison, ce qui s'oppose au désir de l'urbanisme d'avoir des constructions avec un certain recul par rapport à la voirie. <u>Nous proposons</u> qu'en cas d'implantations différentes de part et d'autre d'une parcelle donnée, rendant la définition du terme "ligne d'implantation dominante" difficile ou sujette à interprétation, il faut considérer qu'il y a une absence d'alignement et que c'est la règle en l'absence d'alignement qui s'applique : "des implantations différentes sont permises."	Demandes particuliers	Le PLU actuelle n'impose plus de recul systématique par rapport à la voirie et doit permettre de régler votre problème. Le terme ligne d'implantation dominante permet justement de lever des contraintes qui ne sont pas justifiées. Cette phrase va être complétée en précisant que d'autres implantations peuvent être autorisées. Il reviendra au demandeur et à l'instructeur de définir le meilleur choix pour l'implantation.
M56	Mme LE FLOCH Sandrine, parcelles AT-931 et AT-927.	Nous avons un projet d'acquisition de parcelles situées dans le zonage Ucb du nouveau PLU. Pourriez vous nous confirmer que ces deux parcelles seront bien constructibles à la fin du processus de validation du nouveau PLU, pour la construction d'une habitation individuelle ? Nous sommes passés en mairie et avons lu les restrictions par rapport à ce secteur, p79 du règlement, nous avons un doute sur l'interprétation du texte.	Demandes particuliers	Ceci est à étudier avec le service urbanisme de la commune conformément aux exigences du PLU.
M58	M. et Mme BELLON, 16 rue des roseaux	Nous souhaiterions connaître le coefficient d'occupation du sol dans la zone où se situe notre résidence 16 rue des roseaux. De plus, nous voudrions savoir si les conditions de réalisation d'une extension de notre maison de 5 mètres vers la route ont évolué et rendent cette réalisation possible.	Demandes particuliers	La notion de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'existe plus dans les règlements d'urbanisme. Votre demande est à étudier avec le service urbanisme de la commune conformément aux exigences du PLU.
C25	Mr et Mme SAINT-DRENANT, 6 chemin de Maison Rouge	Nous ne disposons pas sur notre propriété d'espace de stationnement pour nos nombreux visiteurs. Nous disposons en revanche d'une zone de stationnement pour 1 véhicule, le long de la route et jouxtant notre portail, sur une partie de parcelle cédée gratuitement à la commune. Nous demandons que les aménagements futurs conservent la possibilité d'un stationnement devant notre propriété.	Demandes particuliers	Ce qui est devant votre parcelle est assimilable à un abord de voie qui est public et qui permet à tout un chacun de s'y garer.
R1	Mr COMINASSI Alain	La parcelle 904 doit rester répertoriée au nouveau PLU comme espace vert.	Demandes particuliers	L'imprécision ne me permet pas de répondre, il manque la section cadastrale pour pouvoir situer la parcelle.
C32	Mr PHELIPPEAU Guillaume, 3 rue Alain Gerbault	Demande de reclassement de la parcelle située entre le Kasino et la résidence Beg Tal Man : construction autorisée jusqu'à 12,50m : inacceptable en bord de mer. Demande que cette zone soit aménagée dans le prolongement du Parc de l'Océan.	Demandes particuliers	Cette parcelle est depuis longtemps constructible et le restera en l'état. Elle est à proximité immédiate de la centralité, du casino, de la salle des Algues et mitoyenne d'un collectif important, elle n'est pas dans la bande des 100m et permet de porter d'éventuels projets structurants pour Larmor-Plage.
C29	Mr IOUSSAIDENE Mustapha, 17 bis impasse Jérôme Ruseff	Demande que la parcelle 722 soit constructible en totalité. Objectif : construction de 5 maisons selon plan détaillé fourni à la mairie.	Demandes particuliers	Ceci est à étudier avec le service urbanisme conformément aux exigences du PLU.
R28	Mr et Mme PRIMA, 29/31 rue de Kerpape	Possibilité d'extension de la maison du 31 sur l'arrière ? Quelles contraintes ? Problème d'évacuation des EP sur cette parcelle en hiver ?	Demandes particuliers	Ceci demande une analyse spécifique au vu du nouveau PLU. Le service urbanisme pourra vous aider dans ce processus.
R28	Mr et Mme PRIMA, 29/31 rue de Kerpape	Quels projets d'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques de ce côté de la rue de Kerpape ?	Demandes particuliers	L'enfouissement des réseaux dans la rue de Kerpape est prévu dans les années à venir. L'état global des voiries et des trottoirs Larmoriers supposerait une intervention rapide partout mais malheureusement les moyens financiers et humains nécessaires pour faire tout cela ne sont pas au rendez-vous. Pour information le coût de l'enfouissement des réseaux et de la réfection de la rue de Kerpape s'élève à environ 1,5 millions d'euros.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Densification - logements neufs				
M8, M38, M44	Mr LE BIHAN Jean Charles et Christiane, 1 Chemin de Maison Rouge	Le quartier ou hameau de Maison Rouge est classé dans le futur PLU en zone Un. La définition de ces zones est « espaces urbanisés qui n'ont pas été identifiés par le SCOT au titre des secteurs déjà urbanisés ». Comment une zone peut-elle être à la fois urbanisée et n'être pas considérée comme déjà urbanisée? On envisage d'autoriser une artificialisation des sols en zone Un pour construire des piscines (aberration environnementale) mais les agrandissements de maisons individuelles sont rendus impossibles (limites à 2 ou 3 mètres des façades) et on interdit la construction de logements neufs. Les larmorien(ne)s qui ont du mal à se loger et qui sont bien au fait de la pression foncière sur la commune apprécieront ! Compte tenu de l'implantation des maisons existantes, seul un très petit nombre de nouvelles constructions (en comblement de dents creuses) pourrait s'envisager ce qui ne modifierait pas l'ambiance urbanistique et paysagère du quartier. Nous demandons que le secteur de Maison Rouge soit considéré comme secteur déjà urbanisé et reclassé en Ucb ainsi qu'il l'est actuellement (et l'était déjà dans le POS qui précédait l'actuel PLU).	Densification - logements neufs	le zonage des différents quartiers de la ville de Larmor-Plage dans le PLU prend en compte les contraintes du SCOT et des lois Littoral, Elan, Climat et Résilience qui dictent les règles d'urbanisme applicables sur toutes les communes littorales de l'agglomération. La municipalité a fait connaître son souhait de classer en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) plusieurs lieux déjà urbanisés, dont celui de Maison Rouge, afin d'accroître la capacité d'accueil de la commune à destination de nouvelles familles. Cependant cette volonté a été contrariée par les dispositions réglementaires et jurisprudentielles qui nous obligent. Ainsi les zones urbanisées villages de Keradehuen, de Kergalan, du Fons ou de Maison Rouge n'ont pas été retenus comme suffisamment bâti(e)s, en nombre de maisons et densité, pour être qualifiés de SDU. Se reporter à la fiche thématique "constructibilité" pour consulter le détail de l'identification des secteurs constructibles.
M19	Mme LOUISON Julie, 15 rue Hector Berlioz	La construction de collectifs en milieu pavillonnaire ne semble que très peu encadrée. Ne serait-il pas envisageable de limiter davantage les hauteurs et les éloignements des habitations, surtout sur les grands terrains ? De mixer collectif et pavillonnaire de manière systématique si la surface le permet ? De garantir concrètement le respect de l'ensoleillement actuel de chaque propriété existante ? De créer des logements sociaux dans l'esprit de ceux du lotissement des Oliviers, sous forme de petites maisons?	Densification - logements neufs	C'est exactement ce que propose le nouveau PLU ; la limitation de la consommation foncière qui découle de la loi climat et que nous respectons a pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie. En effet, les hauteurs maximales auxquelles il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, des surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés. La municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux. De façon à garantir à tous intimité et quiétude et maintien de l'ensoleillement.
M22	Mr Mme ENDERLE, Vieux moulin, Quatre chemins, rue Maurice Ravel	Les Larmorien(ne)s subissent déjà suffisamment de nuisances liées à la circulation et au manque de places de parking. Inutile d'augmenter davantage le nombre de logements. Nous ne sommes pas favorables à la construction de nouveaux logements, ni même à la construction d'un Mac Do. Logements prévus sur Quélisoy Les Bruyères, Garage LE POTTIER, Garage PENVERN : s'agit-il de logements sociaux ou en accession à la propriété ?	Densification - logements neufs	Les projets de construction sont, ainsi que cela est précisé dans les OAP, composés de logements libres (parc privé) à hauteur de 70% et de logements sociaux à hauteur de 30%. A partir de 30 logements peuvent être proposés des logements en accession sociale. En ce qui concerne l'augmentation de la population elle devrait être de 193 personnes à l'horizon 2031...
M 23	Mr Mme LAGARDE, 12 rue des Goelettes	Nous dénonçons ce nouveau projet de Quélisoy les Bruyères qui contribue à augmenter notre population larmorienne peut-être de manière inconsidérée .	Densification - logements neufs	Le taux de croissance de la population retenu dans l'élaboration du PLU est de 0,16% par an ce qui conduit sur dix ans à une augmentation de la population de 193 personnes... La densité de Quélisoy est quant à elle sur la borne inférieure de la densité requise dans un tel secteur. La superficie constructible est dans l'OAP actuelle de 5,4 ha dans un secteur où la densité requise par le SCOT est de 30 logements à l'hectare ce qui conduit à plus des 147 logements prévus aujourd'hui. Le promoteur, sur demande de la municipalité étudie une réduction de surface d'environ 1ha ce qui conduirait à un nombre de logements inférieur, de l'ordre de 130. En outre l'organisation du lotissement sera telle que ce sont des maisons qui occuperont les bordures du lotissement de façon à garantir une transition douce entre les lotissements ou maisons existantes et le nouveau lotissement de Quélisoy.
C7	Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	La réduction de la consommation foncière devra aussi être recherchée par la mise en place de frein à la construction de résidences secondaires ou à vocation de location saisonnière	Densification - logements neufs	Le taux de résidences secondaires à Larmor est de 20% et est stable (cf.) question suivante et n'est pas du tout incompatible avec Larmor. Le cas des offres type RB&B fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du PLH.
R19	Mr GLOANNEC Jean Yves, 9 allée croix de Toulhars	Mr Gloannec , revient à titre personnel, sur la nécessité, pour les constructions envisagées, de ne pas supprimer d'arbres, de construire sur des parcelles déjà artificialisées et d'éviter les résidences secondaires	Densification - logements neufs	Il est clair que dans l'objectif de consommation foncière, construire sur des parcelles déjà artificialisées est l'idéal. C'est d'ailleurs bien le cas dans le cas de l'OAP Garage, de celle de Chaton ou dans le projet d'OAP Garage PENVERN dans le sud de la rue du vieux Moulin. L'objectif est non seulement de ne pas couper d'arbres en bonne santé mais aussi d'appliquer strictement une politique ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Le taux de résidences secondaires à Larmor est d'environ 20% et est stable. Il est infiniment plus faible que dans d'autres villes du golfe du Morbihan par exemple et permet ainsi à Larmor de vivre réellement toute l'année
C6	Association des riverains du 15 rue du Vieux Moulin	L'augmentation de la densité de population impacte négativement le trafic et la sécurité routière, elle augmente les nuisances	Densification - logements neufs	La politique de réduction de la consommation foncière a pour corollaire une densification relative dans la tâche urbaine. La volonté de la municipalité est de construire ces OAP en prenant en même temps des mesures pour garantir la tranquillité et l'intimité des voisins ainsi que du quartier pour lequel ces constructions ne doivent pas générer de problèmes de stationnement ou de circulation. C'est la raison pour laquelle il est par exemple prévu dans le PLU d'édifier un rond-point au niveau du petit bouchon sur la RD 29 de façon à permettre la sortie et l'entrée des divers résidents de la partie basse de la rue du vieux moulin. De même un nombre important de stationnements tant en sous-sol qu'en surface doivent être prévus.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M43	Mr et Mme PARAIRE, Vieux Moulin	Le futur PLU autorise des constructions en limite de propriété jusqu'à 10,50m: cela détruira la qualité de vie des résidents actuels en supprimant l'ensoleillement, l'intimité et l'espace visuel. Cela réduira à néant les installations de panneaux photovoltaïques déjà présentes ou projets à venir	Densification - logements neufs	La hauteur du projet auquel vous faites référence à proximité de chez vous est effectivement limité à 10,50 m de hauteur et sera constitué de grosses maisons en rez de chaussée plus un étage et un attique au dessus. En outre il ne sera pas construit en limite de parcelle. Les parcelles sur lesquelles il est désormais possible de construire sont de plus en plus petites et il n'est plus envisageable d'interdire les constructions en limite de parcelle. Cela permet une meilleure utilisation d'un foncier devenu de plus en plus restreint à Larmor. Il cependant clair qu'il faut veiller à l'intimité à la tranquillité des voisins et au maintien de l'ensoleillement de leur parcelle. C'est aussi ce dont doit s'assurer l'instructeur des permis de construire ce qui est dans l'intérêt de tout le monde.
M49	Mr et Mme LE GUERROUE, 16 rue des Trois Mâts	Quelisois les Bruyères : le nombre d'habitations est déraisonnable, excessif	Densification - logements neufs	La densité de Quelisois est sur la borne inférieure de la densité requise dans un tel secteur. La superficie constructible est dans l'OAP actuelle de 5,4 ha dans un secteur où la densité requise par le SCOT est de 30 logements à l'hectare ce qui conduit à plus des 147 logements prévus aujourd'hui. Le promoteur, sur demande de la municipalité étudie une réduction de surface d'environ 1ha ce qui conduirait à un nombre de logements inférieurs, de l'ordre de 130. En outre l'organisation du lotissement sera telle que ce sont des maisons qui occuperont les bordures du lotissement de façon à garantir une transition douce entre les lotissements ou maisons existantes et le nouveau lotissement de Quelisois.
M47	Mme CHAUVEL Marie-José	OAP Garage : la quantité de logements prévus est nettement supérieure à ce que la rue du Vieux Moulin ne peut supporter.	Densification - logements neufs	La densité de logement réalisé dans l'OAP Garage résulte de l'application des textes concernant la densification des centres urbains. Cette réalisation s'accompagnera de mesures facilitant à la fois la circulation dans la rue du vieux Moulin (édification en particulier d'un rond-point au niveau du petit bouchon sur la RD 29) et le stationnement puisque, globalement, 2 places par logement (sous-sol et extérieur) sont prévues quelle que soit la taille des logements.
C22	Seconde pétition des riverains des hameaux de Quelisois comportant 34 nouvelles signatures	Quelisois les Bruyères : la densité de ce projet est démesurée et incohérente avec les lotissements existants.	Densification - logements neufs	La densité de Quelisois est sur la borne inférieure de la densité requise dans un tel secteur. La superficie constructible est dans l'OAP actuelle de 5,4 ha dans un secteur où la densité requise par le SCOT est de 30 logements à l'hectare ce qui conduit à plus des 147 logements prévus aujourd'hui. Le promoteur, sur demande de la municipalité étudie une réduction de surface d'environ 1ha ce qui conduirait à un nombre de logements inférieur, de l'ordre de 130. En outre l'organisation du lotissement sera telle que ce sont des maisons qui occuperont les bordures du lotissement de façon à garantir une transition douce entre les lotissements ou maisons existantes et le nouveau lotissement de Quelisois.
R23	Anonyme	Le nombre de logements à programmer (349) est perfectible	Densification - logements neufs	C'est un objectif raisonnable qui permet d'assurer l'équilibre de la commune et d'accueillir des familles et des jeunes qui sont l'avenir de notre commune.
M53	MrMme MARET, 22 rue des Merisiers	Le projet de Quelisois les Bruyères est important pour une ville comme Larmor-Plage afin d'accueillir de nouveaux résidents actifs et ainsi de poursuivre son développement.	Densification - logements neufs	C'est effectivement la volonté de la municipalité de poursuivre un développement mesuré en assurant le respect de l'environnement et la qualité du cadre de vie des résidents.
M59	Mr ROLLAND Camille, 6 allée des Pommiers	Même si j'ai bien conscience qu'il manque des logements, créer une quarantaine de logements sur un aussi petit espace (OAP Garage) avec des modifications importantes au niveau du quartier, générant des nuisances (travaux dans la durée), je m'oppose à la réalisation de ce projet en l'état.	Densification - logements neufs	La politique de réduction de la consommation foncière a pour corollaire une densification relative dans la tâche urbaine. La volonté de la municipalité est de construire ces OAP en prenant en même temps des mesures pour garantir la tranquillité et l'intimité des voisins ainsi que du quartier pour lequel ces constructions ne doivent pas générer de problèmes de stationnement ou de circulation. C'est la raison pour laquelle il est prévu dans le PLU d'édifier un rond-point au niveau du petit bouchon sur la RD 29 de façon à permettre la sortie et l'entrée des divers résidents de la partie basse de la rue du vieux moulin. De même un nombre important de stationnements tant en sous-sol qu'en surface est prévu. La densité minimale fixée par le SCOT concernant l'OAP garage est de 42 logements par hectare. Le nombre de logements prévus est de 40 logements pour 0,7 ha soit une densité légèrement supérieure. Cela est largement compatible de la superficie de la parcelle et de sa conformation.
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Un immeuble de trois étages (quatre niveaux + mezzanine) a été édifié rue de la Brise. Les habitants de ce quartier ont particulièrement mal vécu cette densification significative. Encore aujourd'hui, un projet de la même nature est prévu prochainement dans ce secteur, sur les parcelles cadastrées section AL n° 197 et 198. Le zonage proposé conduit à permettre une urbanisation trop importante en rupture totale avec le tissu essentiellement pavillonnaire. Cette urbanisation démesurée est incohérente et illégale	Densification - logements neufs	Voir réponse 3.21 au PVS de la commission d'enquête pour une réponse de synthèse. La délimitation du zonage Uabr sur la pointe de Kernevel se justifie par la morphologie de l'urbanisation existante sur ce secteur. Ce zonage et ses règles associées correspondent à cette morphologie. Il n'est pas exact d'affirmer que ce secteur serait un « tissu essentiellement pavillonnaire ». Plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés dont certains en R+2+C. La densité et l'emprise au sol des constructions existantes y sont très importantes. Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Les règles de la zone Uabr ne permettent pas d'augmenter significativement la densité existante sur ce secteur. Le gabarit maximum autorisé est limité à 3 niveaux et la hauteur maximale à 9,50 mètres, ce qui correspond ou est inférieur à plusieurs collectifs d'habitations existants.
M67	Association Eco Paturage d'Eden, Mme MELON Adeline	La prudence s'impose dans les choix d'aménagement du territoire, et leur compatibilité en égard à la protection de l'environnement.	Densification - logements neufs	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysagers protégés, identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte.
M69	Mr PARNEIX Patrick	Dans le cadre d'une augmentation raisonnée de la population de notre commune, il est naturel que de nouveaux arrivants puissent venir s'y installer, dans le respect bien sûr des résidents actuels.	Densification - logements neufs	En effet, comme nous l'avons expliqué dans la réponse 3.17 et en PJ à la question 3.5, la municipalité a retenu un taux de croissance de la population sur les dix ans à venir extrêmement conservateur. Il conduit à une augmentation de la population de 193 habitants d'ici 2031. Ceci ne générera donc pas une surpopulation ni une crainte particulière sur la tranquillité et l'agrément de la commune. La construction de nouveaux logements est plus liée à l'évolution de la taille des foyers qui diminue en raison particulièrement des séparations des ménages. Les nouvelles constructions se feront dans le respect des résidents actuels en assurant la quiétude et l'intimité des voisins des nouvelles constructions.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M68	Mme PASDELOUP France	Trop de bétonnage va obligatoirement diminuer la végétation indispensable contre le réchauffement climatique	Densification - logements neufs	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés (95 hectares au projet de PLU contre 88 au PLU en vigueur), identification d'espaces verts paysagers protégés (7100 linéaires bocagers et 7,2 ha d'espaces paysagers en tissu urbain), identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La réarborisation de la commune est aussi un objectif que nous poursuivons de la même façon que la limitation des rejets de carbone. Nous suivons avec rigueur la stratégie bas carbone nationale et les projets immobiliers récents tels que le nouveau bâtiment des services techniques, situé à Quehello, exemplaire de ce point de vue.
C35	Mme CROZES Catherine, 4 rue des Goelettes	OAP2 : je me demande s'il est bien raisonnable de bétonner un poumon de verdure et un havre pour beaucoup d'animaux	Densification - logements neufs	La réduction de la consommation foncière qui est essentielle pour le maintien des parcelles agricoles et des zones naturelles a pour corollaire une nécessaire densification au sein de la tâche urbaine. En ce qui concerne Quélisoy, la trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na. Le zonage retenu pour la partie Sud n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Cette partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération à l'Ouest et à l'Est. Son ouverture à l'urbanisation ne menace par la trame verte urbaine classée en zone Na.
M77	Mr Mme NICOLAS, 12 rue du Vieux Moulin	Concernant les nouvelles constructions, attention aussi à ne pas impacter le cadre de vie des riverains actuels par des projets monumentaux ou disproportionnés,	Densification - logements neufs	La limitation de la consommation foncière qui découle de la loi climat et résilience (août 2022) et que nous respectons a pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie. En effet, les hauteurs maximales auxquelles il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissées par rapport au dernier PLU, mais aussi des surfaces de pleine terre obligatoires et plus importantes ont été instaurées. Dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.
C27	Mme LE SAUX Annie, impasse du Menez	N'y a-t-il pas contradiction entre le maintien des espaces verts et la densification du centre-ville ? Il semble que Lorient choisirait les espaces verts plutôt que le béton et non l'inverse (comme à Larmor)	Densification - logements neufs	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés (95 hectares au projet de PLU contre 88 au PLU en vigueur), identification d'espaces verts paysagers protégés (7100 mètres linéaires bocagers et 7,2 ha d'espaces paysagers en tissu urbain), identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximales à laquelle il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.
M71	Mr CADORET René	Les nombreux projets immobiliers risquent de dénaturer le calme de notre station balnéaire, d'en densifier certes la population mais d'y rendre la circulation plus difficile, sans parler du stationnement! Densifier, oui, mais dans le respect des résidents.	Densification - logements neufs	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysagers protégés, identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximales à laquelle il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés. La municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagements à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.
R29	Mr AUCHER Jean-Paul, rue Saint Clément, Lorient	L'urbanisation forcée de Quélisoy ne va pas dans le sens de l'histoire, chacun affirmant son intérêt pour la biodiversité et les élus sont bien incapables d'en traduire sa mis en œuvre.	Densification - logements neufs	La réduction de la consommation foncière qui est essentielle pour le maintien des parcelles agricoles et des zones naturelles a pour corollaire une nécessaire densification au sein de la tâche urbaine. En ce qui concerne Quélisoy, la trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na, ainsi qu'un classement en "espace boisé" qui rend le tout inconstructible et garantir la préservation des bois. Le zonage retenu pour la partie Sud n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Cette partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération au Sud et à l'Est. Son ouverture à l'urbanisation ne menace par la trame verte urbaine classée en zone Na.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous alertons sur une bétonisation à outrance qui détruirait le cachet « petite cité balnéaire » du centre-bourg avec de nouveaux immeubles dans un centre ville déjà bien chargé. Nous insistons également pour conserver et amplifier des espaces « poumons verts » sur toute la commune.	Densification - logements neufs	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés (95 hectares au projet de PLU contre 88 au PLU en vigueur), identification d'espaces verts paysagers protégés (7100 mètres linéaires bocagers et 7,2 hectares d'espaces paysagers urbains c'est à dire situés en tissu urbain, qui constituent des espaces de respiration en contrepartie de la densification), identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. En outre et compte tenu des questions qui ont été posées pendant l'enquête publique une OAP trame verte et bleue va être rajoutée dans le PLU approuvé.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Dossier PLU - améliorations - précisions				
C1	Mr LE SEIGLE Gabriel, conseiller municipal de Larmor Plage	Règlement graphique : annexe petit patrimoine et paysages. Demande d'inscription de la borne géodésique, proche de la cale à matériaux du fort de Loqueltas ainsi que des vestiges mégalithiques de l'allée couverte de Kerguelen.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Nous allons étudier ces propositions qui nous semblent pertinentes en première analyse.
C2	Mr LE SEIGLE Gabriel, conseiller municipal de Larmor Plage	Algues vertes : demande d'insertion d'un paragraphe dans le chapitre "santé publique" de l'étude d'impact, intitulé "algues vertes"	Dossier PLU - améliorations - précisions	un paragraphe intitulé "algues vertes" sera inséré dans le chapitre "santé publique" de l'évaluation environnementale et/ou de la section "état initial de l'environnement" du rapport de présentation du projet de PLU.
M18	Mr VILLARD Philippe, Maison rouge	Dans la zone Un de Maison rouge, le règlement n'autorise que la construction d'annexes, dont les piscines, accolées à la construction principale qui ne doivent pas dépasser une surface de 50 m2. Le PLU ne précise pas si c'est le bassin ou le carrelage autour de la piscine, qui doit être accolé à la construction principale. Si c'est le bassin, le PLU imposerait la présence d'une construction (d'un mur) sur le bord du bassin, ce qui rendrait les secours compliqués. Si le PLU n'exige pas que le bassin soit accolé, il serait alors utile qu'il dise quelle est la valeur de l'écart toléré. Aujourd'hui, il ne le fait pas, avec un risque d'interprétations diverses. D'autre part, l'emprise d'un bassin standard est de 36 m2. Le PLU ne dit pas si la surface de carrelage autour de la piscine est incluse dans les 50 m 2 d'extension maximum . Si c'est le cas, il ne reste plus que 14 m2 de carrelage pouvant être posé autour d' une piscine standard de 36 m2. Il ne serait alors possible de faire le tour de la piscine qu' avec une surface carrelée de 50 cm de largeur. Dans la mesure où le PLU impose déjà de conserver une surface de 25% de pleine terre, pourquoi limiter la surface carrelée autour de la piscine à 14 m2 ? Nous sollicitons que les 50 M2 d'extension ne concernent pas le carrelage accolé à une piscine.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Il faut, comme vous le dites, qu'il y ait continuité entre la piscine et la construction existante et que l'ensemble ne dépasse pas 50m². Il faut ensuite trouver le bon équilibre entre bassin et carrelage. Le service urbanisme de la municipalité pourra contribuer à satisfaire votre besoin en restant dans les exigences réglementaires.
R9	Mr, Mme STEPHAN, 4 chemin de maison rouge	Le quartier de "maison rouge" est classé en espace d'urbanisation diffuse par le SCOT. Dans le projet de PLU, le nouveau secteur Un est défini comme secteur agro naturel, alors qu'il n'est ni à vocation agronomique ni naturel. Y a t'il derrière cette nouvelle appellation la volonté de faire disparaître toute notion de secteur urbanisé ? Dans le projet de règlement, pages 62 et 79, il n'est pas précisé, dans le cas d'une même unité foncière divisée en une zone Un et une zone Na et ayant une construction dans l'une de ces zones, si l'extension de cette construction peut dépasser la limite entre ces deux zones .	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le zonage des différents quartiers de la ville de Larmor-Plage dans le PLU prend en compte les contraintes du SCOT et des lois Littoral, Elan, Climat et Résilience qui dictent les règles d'urbanismes applicables sur toutes les communes de l'agglomération. La municipalité a fait connaître son souhait de classer en Secteur Déjà Urbanisés (SDU) plusieurs lieux déjà urbanisés, dont celui de Maison Rouge, afin d'accroître la capacité d'accueil de la commune à destination de nouvelles familles. Cependant cette volonté a été contrariée par les dispositions réglementaires et jurisprudentielles qui nous obligent. Ainsi les zones urbanisées de Keradehuen, du Fons ou de Maison Rouge n'ont pas été tenues comme suffisamment bâties, en nombre de maisons et densité, pour être qualifiées de SDU. S'agissant de possibles extensions sur deux zonages type N et Na, cela est possible dans le principe mais doit être examiné précisément par les services instructeurs. <i>Se référer à la fiche thématique "constructibilité" pour consulter les détails de la méthodologie d'identification des secteurs constructibles.</i>
M19	Mme LOUISON Julie, 15 rue Hector Berlioz	J'envisage l'installation de panneaux photovoltaïques. La construction d'un immeuble devant chez moi supprimerait l'ensoleillement de mon petit jardin, de la terrasse et de mon toit. Il est précisé que les constructions à venir doivent en théorie veiller à préserver cet ensoleillement mais qu'en sera-t-il concrètement ? Comment veiller à la bonne application de cette mesure? Il est très facile de contourner un tel argument si des dispositions légales strictes ne sont pas inscrites au PLU...	Dossier PLU - améliorations - précisions	La hauteur du projet auquel vous faites référence à proximité de chez vous est limité à 10,50 m de hauteur et sera constitué de grosses maisons en rez de chaussée plus un étage et un attique au dessus. En outre il ne sera pas construit en limite de parcelle. Les parcelles sur lesquelles il est désormais possible de construire sont de plus en plus petites et il n'est plus envisageable d'interdire les constructions en limite de parcelle. Cela permet une meilleure utilisation d'un foncier devenu de plus en plus restreint à Larmor. Il est cependant clair qu'il faut veiller à l'intimité, à la tranquillité des voisins et au maintien de l'ensoleillement de leur parcelle. C'est aussi ce dont doit s'assurer l'instructeur des permis de construire ce qui est dans l'intérêt de tout le monde. La commune étudiera la possibilité d'intégrer une rédaction visant à rappeler les principes d'implantation respectueux de l'intimité et de l'ensoleillement des parcelles voisines.
C6	Association des riverains du 15 rue du Vieux Moulin	La construction en R+2 en limite de parcelle est autorisée par le futur PLU. Quelle est la logique de cette mesure ? Nous nous interrogeons sur sa cohérence en raison des risques de privations de soleil, de troubles du cadre de vie et de vis-à-vis importants.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les parcelles sur lesquelles il est désormais possible de construire sont de plus en plus petites et il n'est plus envisageable d'interdire les constructions en limite de parcelle. Cela permet une meilleure utilisation d'un foncier devenu de plus en plus restreint à Larmor. Il est cependant clair qu'il faut veiller à l'intimité à la tranquillité des voisins et au maintien de l'ensoleillement de leur parcelle. C'est aussi ce dont doit s'assurer l'instructeur des permis de construire. La commune étudiera la possibilité d'intégrer une rédaction visant à rappeler les principes d'implantation respectueux de l'intimité et de l'ensoleillement des parcelles voisines.
M26	Association de l'anse de Kerguelen et des riverains du site, Mr PETITOT Michel	Dépôt de 8 pièces complémentaires, toutes portées au dossier d'enquête publique. L'association vise la préservation du marais de Kerderff. Le diagnostic de septembre 2021 s'appuyait sur des observations inexacts et risquaient par des actions inappropriées d'assécher le marais. Heureusement, la mairie a demandé à l'Agglo de nous faire intégrer le comité de pilotage. Nous souhaitons, par le biais de l'enquête publique, aboutir, sur le plan juridique, à mieux protéger le marais : article 45 de la loi dite climat et résilience (préservation et restauration des écosystèmes aquatiques). Il n'a pas bénéficié dans le PLU d'une attention ni d'une protection suffisante. Le dossier ne permet pas de bien cerner les enjeux relatifs à la biodiversité et aux milieux aquatiques. Le marais de Kerderff est-il dans la liste des zones humides ? Pourquoi le marais ne bénéficie-t-il pas de la protection ZICO ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	La volonté affirmée et effective de la municipalité est de redonner vie au marais de Kerderff. On travaille étroitement avec le conservatoire du littoral, Lorient agglomération et les riverains ayant connaissance des enjeux. En effet le site naturel de l'anse de Kerguelen, dans lequel le marais de Kerderff est inclus, correspond pour sa majeure partie au périmètre d'inventaire de la ZNIEFF de type I « Parc océanique de Kerguelen » hormis sur les marges du site (Atlas cartographique - carte 4). Les caractéristiques de la ZNIEFF décrivent l'intérêt du site pour ses habitats littoraux et arrière-littoraux avec des espèces de flore et de faune patrimoniales inféodées à ces habitats. D'autres zonages d'inventaires scientifiques sont présents à proximité avec la Rade de Lorient, classée en zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). Le site de l'Anse de Kerguelen abrite des milieux humides et aquatiques venant conforter les milieux d'intérêt proches, en particulier pour l'accueil de l'avifaune. Le marais est zoné en "Nds" qui correspond aux "espaces remarquables du littoral", protection la plus contraignante érigée au titre de la loi littoral.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M30	Mr Mme LEMAIRE, 30 boulevard de Toulhars	Notre terrain est extrêmement biscornu et cela pourrait créer des difficultés lors d'une demande de permis. Ce terrain n'est évidemment pas le seul dans ce cas. Serait-il possible de créer une règle pour que les terrains à géométrie particulière, puissent avoir une dérogation quand celui-ci par sa particularité le rendrait difficilement constructible, cette dérogation serait accordée au cas par cas par l'urbanisme en fonction du projet affecté à ce terrain ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les règles techniques du projet de PLU ont été considérablement assouplies pour permettre de construire sur des terrains "biscornus". A titre d'exemple un terrain en drapeau n'était pas constructible jusqu'à présent. Il le sera avec le nouveau PLU. C'est le cas également des configurations de parcelle "en angle" qui peuvent présenter des difficultés dans le cas de l'implantation d'une nouvelle construction (alignement etc.)
M 32	Anonyme	Article G5 du règlement page 49. Ambiguïté dans la définition du gabarit présentée dans le PLU. « Les gabarits sont appréciés visuellement depuis la chaussée ... à la parcelle ». Or, dans le cas d'un terrain encaissé, présentant un dénivelé par rapport à la rue située en surplomb, « L'étage situé sous le rez-de-chaussée ... jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée. » est considéré comme un niveau, alors qu'il n'est pas visible depuis la voie par laquelle se fait l'accès principal. Dans le cas d'un terrain encaissé, il peut en outre y avoir une incohérence entre la hauteur maximale, appréciée à partir du terrain naturel, et le gabarit, apprécié à partir du niveau de la rue, risquant de limiter aussi la constructibilité et / ou la qualité des logements par la diminution de la hauteur libre de chacun des niveaux. .	Dossier PLU - améliorations - précisions	Dans le cas de terrains encaissés, l'attention doit aussi se porter sur l'appréciation visuelle du projet de construction depuis le contrebas, d'où le fait d'imposer une hauteur maximale absolue en plus du gabarit imposé selon les zones. La commune regardera ce cas particulier.
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehello	Le coût du pôle sportif de Ar Menez est estimé à 16 M€. En regard, les recettes annuelles sont de 10M€. Avons-nous l'utilité d'un tel complexe alors que plus de la moitié des habitants a plus de 65 ans ? Des installations sportives oui, mais adaptées à la population et pas dans la démesure	Dossier PLU - améliorations - précisions	Comme cela a été présenté en conseil municipal Le coût du pôle sportif en y incluant la maison des jeunes et des associations est évalué à 15 M€ TTC. Les installations actuelles sont toutes obsolètes, énergivores et globalement insuffisantes. La reconstruction des équipements individuellement posait en outre un problème de disponibilité des installations. Il a semblé plus judicieux et pas significativement plus onéreux dans le temps de reconstruire un pôle sportif offrant les mêmes possibilités dans un environnement vert. Fort heureusement nous avons encore beaucoup de jeunes sur la commune, plus de 600 élèves entre les deux écoles maternelles et primaires de la commune, sans compter les collégiens, les lycéens et autres jeunes et moins jeunes habitants la commune pratiquants des activités sportives tel que le tennis, le hand, le foot etc et qui seront heureux de disposer d'installations modernes.
M35	Avis de la Chambre d'agriculture du Morbihan	Nous avons noté que le PLU se fixe comme objectif de maintenir les activités primaires sur le territoire.	Dossier PLU - améliorations - précisions	C'est bien le cas. Le projet de PLU prévoit une augmentation légère des secteurs zonés "Aa" (agricole) par rapport au PLU en vigueur, sur la base d'un diagnostic agricole réalisé au démarrage des réunions de travail sur le règlement.
C12	Mr ZALO Jean Lucien, 6 rue des Lilas	S'interroge sur la nécessité d'un nouveau PLU qui devra in fine être fusionné dans un PLUi, la commune n'ayant pas pris de position contraire. Pour mémoire, un précédent PLU avait été élaboré et bouclé en juin 2020. Seule manquait la validation de Lorient Agglo.	Dossier PLU - améliorations - précisions	L'horizon raisonnable pour l'élaboration d'un PLUi est de l'ordre de 2030. Il n'était pas envisageable d'attendre cette échéance pour la révision de notre PLU dont certains projets individuels ou collectifs peuvent dépendre. L'idée de Lorient Agglomération dans l'élaboration du PLUi serait dans un premier temps de rédiger une partie commune à l'agglomération et d'y adjoindre des onglets spécifiques par commune basés sur les PLU existants. L'existence d'un PLU à jour pour les communes sera dans tous les cas une valeur ajoutée pour l'élaboration du PLUi.
C12, C24, R25	Mr ZALO Jean Lucien, 6 rue des Lilas	Construction en fond de parcelle, en limite de propriété, sans limitation de hauteur. Il importe de revoir ce point source de conflictualité liée à l'ensoleillement ou à la vue directe. Insécurité juridique sur 5 ans. Sur des petites parcelles, créer un mur aveugle de 12m, finira obligatoirement par une procédure et la mise en cause de la commune. Il faudrait préciser que ces constructions en limite devraient par exemple se limiter à un niveau sur une profondeur à définir. Pour mémoire le POS donnait 1,90m en fond de parcelle, le PLU actuel et le projet de 2020 : 3m. Il faut en tenir compte. Le cas des propriétés en angle n'est pas prévu.	Dossier PLU - améliorations - précisions	La hauteur maximale des bâtiments en zone Ub (la majorité de la commune, qui correspond à des secteurs pavillonnaires denses (zonage Uba) ou moins dense (Ubb) a été abaissée à <u>10,50 mètres</u> de façon à atténuer l'impact visuel/ensoleillement de nouvelles constructions sur le tissu urbain environnant. La commune étudie cependant la possibilité d'intégrer des précisions en termes de règles d'implantations liées à l'ensoleillement des parcelles voisines dans son projet de règlement écrit. Concernant les configurations en angle ou particulières, elles sont en effet prises en compte dans le règlement des zones Ua ; la règle alternative sera étendue aux zones Ub.
R21	Mr MERCY	Il y a eu sur le plateau du Menez, des expropriations, à la suite d'une enquête publique et qui sont toujours d'actualité au moins jusqu'en 2033. Certains des équipements construits et subventionnés, l'ont été suite à cette enquête. Est-on en droit d'abandonner ce que prescrivait cette enquête, tant pour les équipements sportifs que pour les logements ? Le nouveau PLU prend-il en compte cette enquête ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Cette enquête est bien entendue prise en compte : La zone est découpée est destinée à recevoir des équipements sportifs et la maison des jeunes et des associations qui sont des équipements d'intérêt collectif.
C20	Groupe Agir pour Larmor Plage, Mr LE SEIGLE Gabriel	Demande la possibilité de classement en zone Aa de 2 friches agricoles exploitables : friche 3029, 1,45 ha située à Keradehuen, friche 4088, 1,42ha située au Treuch. Document de travail de l'AudéLor joint au dossier d'enquête.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Cette demande sera prise en compte avant approbation du PLU.
R22	Mr et Mme SANSON, 14 rue des Bruyères, parcelle 315	Demande d'autorisation d'implantation d'une pergola de moins de 20m2 refusée récemment pour un problème d'alignement de façade, qui ne tient pas (carrefour d'un côté, garage de l'autre côté). Le nouveau PLU doit résoudre cette aberration.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le nouveau PLU permettra cette construction après son approbation car les règles d'alignements et d'implantations ont été assouplies dans le projet de règlement écrit.
M50	Mr HUET Jean-Maurice, 3 et 5 allée du vieux Moulin, parcelles AP 1162 et AP 214	Ces 2 parcelles sont-elles classées en zone urbanisée ? Le plan graphique peut prêter à confusion. Sur le PLU révisé, les aménagements sportifs sont zonés "Ue". Comme indiqué en bleu (voir contribution complète), il semble que le bois jouxtant notre terrain soit amené à disparaître : pouvez vous le confirmer ? La dernière version du projet d'aménagement de cette zone en présentation publique en mai 2022 laissait espérer que ce bois serait préservé (voir schémas fournis avec la contribution complète). Que va devenir cet espace vert ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces deux parcelles sont urbanisables. Le bois attenant à votre terrain ne disparaît pas et figure sur la carte.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M52	Mr DOUILLARD Gilles	Absence de règles concernant les points suivants : -la distance à respecter / limite de parcelle : la règle des 3 mètres est-elle amendée ? -la longueur maximale de construction en limite de parcelle ? -la hauteur maximale d'une extension selon sa distance / limite de parcelle ? -la pente à respecter pour la toiture d'une extension ? -la taille maximale d'une extension / surface principale ? -y-a-t-il des règles à respecter pour une ITE ? -y-a-t-il des règles à respecter quant au choix des matériaux de construction d'une extension ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le PLU n'a pas la possibilité de règlementer les matériaux d'une nouvelle construction, seulement son aspect. Concernant les autres règles, les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit des constructions existantes. La combinaison des autres règles (coefficient de pleine terre notamment et gestion des eaux pluviales) conduit à la conception du projet. Les règles d'implantations ont été assouplies afin d'optimiser les parcelles non bâties, rares à Larmor. Elles sont clairement explicitées dans le règlement technique et, dans tous les cas le service urbanisme de Larmor peut les expliciter.
R24	Mr GABARD Alain	Le développement de Larmor Plage se fera plus tard sur la partie nord ouest de la commune. Pourriez-vous envisager un axe routier qui partirait de la ZI de Kerhoas pour déboucher sur la route de Ploemeur ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le développement de Larmor au Nord Ouest paraît difficilement envisageable compte tenu des restrictions de constructibilité contenues dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT). Il existe par ailleurs le boulevard Antoine Lavoisier se prolongeant par le boulevard des Astéries qui permet de relier le quartier de Kerhoas à la rue de Ploemeur. La réalisation d'un axe plus important paraît difficilement envisageable.
M54	Mr LEVEN Régis	On constate la présence non indiquée (secteur impasse de Kervaugam) de haies bocagères méritant d'être préservées au titre d'éléments de paysage d'intérêt écologique.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Cette possibilité sera étudiée par la commune ; si le linéaire bocager s'avère intéressant en terme de paysage, d'écologie et de biodiversité après une visite terrain, il pourra être protégé au titre de la loi paysage (article "L.151-19" du code de l'urbanisme).
M59	Mr ROLLAND Camille, 6 allée des Pommiers	Je ne comprends pas que pour la zone de l'OAP garage, les règles d'urbanisme changent pour construire des R + 3 alors que dans d'autres zones ce n'est que du R + 2 (là où se situait l'ancien bowling par exemple, distant l'un de l'autre d'à peine 300 m). Est-ce une discrimination sociale ? À quel autre endroit de Larmor-Plage ces règles sont-elles en vigueur ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les secteurs d'OAP sont des secteurs qui ont été identifiés par la commune comme "à enjeu", pouvant représenter des supports de renouvellement urbain et de densification intéressants. D'où des règles qui peuvent différer.
M71	Mr CADORET René	Les informations concernant les divers projets arrivent au compte-gouttes, quand elles arrivent!!	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le projet de politique de territoire présenté en conseil municipal et dont le texte intégral est disponible sur le site de la mairie permet de prendre connaissance de la vision de la municipalité sur l'avenir de notre commune et des principaux projets qui y sont associés. L'enquête publique du PLU permet à toutes et tous de prendre connaissance des projets urbanistiques prévus dans les dix ans à venir. A noter aussi que, malgré la crise du COVID plusieurs réunions publiques se sont tenues récemment à Larmor dont une sur le PADD (projet d'aménagement et développement durable) et une autre sur le PLU ; les autres ont principalement concerné le retour d'expérience plan vélo, l'avenir du Parc de l'Océan, la reconstruction des équipements sportifs..
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Les règles liées à la limitation de l'emprise au sol devraient expressément indiquer qu'elles s'appliquent pour toutes les constructions sur l'unité foncière, et non uniquement pour la construction principale	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ce point sera réexaminé avant approbation du nouveau PLU
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Le secteur de la pointe de Kernevel devrait être classé en zone Ub et non en zone Ua	Dossier PLU - améliorations - précisions	Voir réponse 3.21 au PVS de la commission d'enquête pour une réponse de synthèse. La délimitation du zonage Uabr sur la pointe de Kernevel se justifie par la morphologie de l'urbanisation existante sur ce secteur. Ce zonage et ses règles associées correspondent à cette morphologie. Il n'est pas exact d'affirmer que ce secteur serait un « tissu essentiellement pavillonnaire ». Plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés dont certains en R+2+C. La densité y est de plus de 60 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions existantes y est très importante. Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Les règles de la zone Uabr ne permettent pas d'augmenter significativement la densité existante sur ce secteur. Le gabarit maximum autorisé est limité à 3 niveaux et la hauteur maximale à 9,50 mètres, ce qui correspond à plusieurs collectifs d'habitations existants. L'association « Les Amis de Kernevel » prétend que les règles de la zone Uabr y autoriseraient une densification significative de l'urbanisation, contrairement aux dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme relatives à la bande des 100 mètres. Toutefois, d'une part, comme déjà indiqué, la pointe de Kernevel est un secteur qui est déjà significativement urbanisé. Il fait partie de la ville de Larmor-Plage. Les règles de la zone Uabr autorisent des constructions comparables à celles déjà présentes dans ce tissu urbain existant. D'autre part, en ce qui concerne la bande des 100 mètres, elle concerne une partie seulement de la zone Uabr. Enfin, la majeure partie des droits à construire au sein de la bande des 100 mètres est contrainte par des limitations de constructibilité résultant de la prise en compte du risque de submersion marine. La densité de cet espace urbanisé, dans la bande des 100 mètres, ne pourra pas être significativement augmentée. La critique n'est pas fondée. L'association indique aussi que la délimitation de la zone Uabr présente un caractère inadéquate dès lors que la pointe de Kernevel ne répondrait pas aux critères d'un secteur dense. Elle fait valoir que le secteur ne comprendrait que 15 constructions par hectare. Comme indiqué plus haut, la densité y est de plus de 60 logements par hectare. Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Il s'agit bien d'une densité importante que l'on ne retrouve pas en zone Ub. Contrairement à ce que prétend l'association, de nombreuses constructions sont mitoyennes, notamment rue de la Marine ou encore rue de la Frégate. De nombreuses constructions sont implantées à l'alignement, notamment rue de la Marine, rue des Châteaux, rue de la Frégate. Enfin, comme déjà indiqué, plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés, certains en R+2+C. Le classement en zone Uabr n'est donc pas incohérent.
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Le règlement doit revenir sur la règle selon laquelle une toiture ou une dalle végétalisée peut être prise en compte en tant qu'espace de pleine terre. Le règlement doit expressément imposer qu'un projet comprenne de véritables surfaces de pleine terre.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le PLU sera modifié dans ce sens avant approbation. A minima et dans certaines zones à définir, il sera précisé qu'un pourcentage à définir (au moins 50%) de l'espace dit de pleine terre devra l'être effectivement.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. La dérogation de hauteur spécifiquement applicable au secteur de la pointe de Kernevel pour animer la volumétrie architecturale devra être supprimée ou à défaut clarifiée	Dossier PLU - améliorations - précisions	Voir réponse 3.21 au PVS de la commission d'enquête pour une réponse de synthèse. L'association critique la règle de hauteur en indiquant que la possibilité de dépasser la hauteur autorisée de 3 mètres, pour animer la volumétrie des architectures sur 20 % maximum de l'emprise au sol, constituerait une dérogation illégale. Cette argumentation est erronée. D'une part, il ne s'agit pas d'une dérogation mais d'une règle alternative permise par l'article R. 151-13 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'application de cette règle alternative est guidée par des préoccupations architecturales, ce qui relève parfaitement des considérations qu'un règlement de PLU peut prendre en compte. Enfin, elle ne méconnaît par le principe d'égalité dans la mesure où elle s'applique sans discrimination au sein de la zone Uabr. La critique n'est donc là encore pas fondée. La commune a par ailleurs bien pris note des propositions de l'association pour reformuler cette règle. Elle les étudiera.
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kernevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Les règles du PLU doivent être adaptées pour que l'urbanisation dans la bande de cent mètres dans le secteur de Kernevel, ne puisse pas conduire à une densification significative de ce secteur	Dossier PLU - améliorations - précisions	CF. réponse 3.21 rajoutée au PVde synthèse de l'enquête publique.
R26	Mr VOS, 34 rue de Kerblaisy	Emplacements réservés : l'administration doit soit préempter, soit exproprier dans un délai raisonnable, sinon, l'ER ne se justifie pas. ER n11, bois de Kerblaisy : ENS découle du classement en EBC et si ENS, pas de parc, donc pas d'ER.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Si le propriétaire de la parcelle le demande et que cela contrarie son projet la municipalité se prononcera. En effet, l'emplacement réservé ne donne pas lieu à une expropriation mais donne la possibilité au propriétaire impacté de mettre en demeure le bénéficiaire de l'ER (en l'occurrence ici la commune de Larmor-Plage) d'acquiescer le terrain (droit de délaissement). Par ailleurs, la parcelle n'est pas concernée par un "ENS" (espace naturel sensible?)
R26	Mr VOS, 34 rue de Kerblaisy	Article U4, page 80 du règlement : pas de définition de la notion de ligne d'implantation dominante. Il faut donner une définition, et considérer également les terrains en angle(cas prévu des terrains en Ua)	Dossier PLU - améliorations - précisions	La définition de la ligne d'implantation dominante est consultable dans le lexique du projet de règlement écrit à la page 15 (complétée d'un schéma). La commune étudiera la possibilité d'explicitier davantage cette notion. Néanmoins, la commune avait initialement choisi de ne pas chiffrer cette définition afin de ne pas compromettre certains projets, d'apporter de la souplesse dans l'implantation des nouvelles constructions, et de s'adapter au cas par cas à la réalité du terrain. <u>Concernant la configuration des terrains en angle, la règle alternative sera également intégrée au Ub.</u>
C30	Mr VERSCHOORE Pierre, 8 chemin de la Maison Rouge	PLU discriminatoire et citoyen victime d'une politique arbitraire et agressive. En 2011, des zones Ubc étaient passées en NA. Puis passage en zonage Un au plus près des habitations rendant tout projet (piscines, abris de jardin) plus que compliqués. J'attends des élus de Larmor la transmission de ce mécontentement aux autorités compétentes et une nouvelle version concertée du PLU	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le SCOT définit aujourd'hui clairement les secteurs qui sont constructibles. Ce n'est pas le cas à Larmor de Maison Rouge, Keradehuen, du Fons... malgré les demandes insistantes de la municipalité. Nous avons déjà fait remonter le caractère incompréhensible de certaines de ces décisions. Nous continuerons à militer pour cela et sommes convaincus qu'à un terme sans doute trop lointain les hameaux de ce type seront à minima considérés comme des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU.)
M70	Mr RAULET, Mme SOURON, 1 rue de la plage	Propriétaire en zonage Ubar (nouveau PLU) et Uba1 (PLU en vigueur). Règlement : extension en surélévation (définis au chapitre U5) : une extension en hauteur n'est plus limitée en fond de propriété à 3 m dans le nouveau PLU mais à 9.5 m pour notre zonage. Nous sommes favorables à ce changement car cela va nous permettre d'envisager une potentielle extension en hauteur d'une partie de notre habitation. Cette extension pourrait alors à minima atteindre la hauteur de l'habitation mitoyenne (6 m environ) ou celle de notre gabarit principal. Pour information cette extension ne causera pas d'impact sur les habitations mitoyennes (absence de vis-à-vis et d'obstruction de lumière). - Clôture (chapitre U6 - II) : dans le nouveau PLU il n'existe pas de limitation en hauteur pour les clôtures végétales. Nous sommes favorables à cette absence de limitation. Ainsi nous souhaitons donner un avis favorable sur le projet de PLU en l'état soumis à l'enquête publique.	Dossier PLU - améliorations - précisions	L'évolution du PLU recherchait bien cet objectif qui doit bien évidemment se réaliser dans le respect de l'intimité, de la tranquillité de votre voisin et de l'ensoleillement de sa parcelle. Le PLU n'est pas la seule réglementation à prendre en compte, le Code Civil impose des hauteurs pour les végétaux en fonction de leur implantation. Lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre. Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.
C37	Mr LANGLOIS Jean-Yves, 7 allée de la Colonie	Plan des mobilités douces : la légende porte à confusion sur les itinéraires existants et les projets	Dossier PLU - améliorations - précisions	Nous essaierons de clarifier ce point avant l'approbation définitive du PLU.
C28	Mme CARBONEL Suzanne, 13 rue du Vieux Moulin	On ne respecte pas le bâti ancien en autorisant les constructions en limite de parcelle	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les parcelles sur lesquelles il est désormais possible de construire sont de plus en plus petites et il n'est plus envisageable d'interdire les constructions en limite de parcelle. Cela permet une meilleure utilisation d'un foncier devenu de plus en plus restreint à Larmor. Il est cependant clair qu'il faut veiller à l'intimité à la tranquillité des voisins et au maintien de l'ensoleillement de leur parcelle. C'est aussi ce dont doit s'assurer l'instructeur des permis de construire.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous soutenons la commune et l'agglomération du Pays de Lorient, avec l'aide de l'État, pour l'amélioration des aides financières pour la rénovation thermique et énergétiques dans le parc privé et social, avec obligations contractuelles d'un montant maximum du loyer et d'une durée minimale de location annuelle. Quelles sont les intentions de la municipalité dans ces aides à la rénovation dans le PLU ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ce point est traité par l'agence ad hoc de Lorient Agglomération. La municipalité incite ses résidents à y faire appel.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous proposons le classement du Pays de Lorient en « zone de tension pour l'accès au logement » qui permettrait d'encadrer les locations saisonnières, en limitant le nombre de logements saisonniers par propriétaire et le nombre de jours autorisés annuellement et en agissant, avec la fiscalité, sur les logements vacants de longue date. Quelles propositions concrètes seront formulées dans le PLU par la municipalité pour limiter les graves dérives causées par l'utilisation des plateformes de locations saisonnières ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ce sujet a été abordé et sera traité dans le cadre du PLH. En ce qui concerne les zones tendues, il n'y en a pas dans le Morbihan ni même en Bretagne. Pour mémoire les zones tendues sont les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ». Des propositions pour limiter les dérives en termes de locations saisonnières seront faites dans le PLH.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous souhaitons la création d'une « charte-promoteurs » fixant les règles de bonne conduite sociales, environnementales et patrimoniales (coût maxi du m ² par exemple). Quelles sont les intentions de la municipalité pour cette future « Charte-Promoteurs » dans le PLU ?	Dossier PLU - améliorations - précisions	La charte de l'urbanisme et de l'arbre est un outil complémentaire du PLU et visant à sensibiliser, recommander voire prescrire des éléments de conception et de réalisation en matière oD'urbanisme, tissu urbain et patrimoine oDe cadre de vie oD'environnement de façon transversale Cette charte ne sera pas juridiquement opposable aux porteurs de projets, il sera toutefois fortement conseillé de s'y référer préalablement à l'étude de projets immobiliers ; elle pourra être utilisée pour justifier des refus d'autorisations de travaux en vertu de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme. Elle s'adressera aux professionnels, aux particuliers et aux services de la collectivité. Il n'est pas envisagé qu'elle fixe un coût au m ²
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Le PLU doit faciliter (et non pas freiner) l'accès au logement pour tous. Or, constat de l'explosion du prix au m2 dans le neuf ou l'ancien. Il doit permettre de maintenir l'effectif des enfants de nos écoles, et aussi la proximité des logements des salariés avec leur emploi (notamment dans le tourisme et l'aide aux personnes...).	Dossier PLU - améliorations - précisions	Nous en sommes bien convaincus et c'est un sujet d'importance au niveau de l'agglomération que le PLH va s'efforcer de traiter tout en sachant que c'est un enjeu difficile dans une ville comme Larmor compte tenu en particulier du peu de foncier désormais disponible.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Le rajout du terrain enclavé au nord de l'emprise de l'OAP6, sa classification ainsi que sa désignation posent la question de la pertinence réglementaire de ce rajout. Ce point de litige nécessite un arbitrage des services instructeurs pour qu'il soit résolu et que tous les documents du PLU soient corrigés en conséquences comme il se doit.	Dossier PLU - améliorations - précisions	L'aménagement de ce secteur incluant les parcelles activités économiques et l'EHPAD permettre le désenclavement de la parcelle en question.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Remise à jour du tracé du Quélisoy : faire figurer ce tracé en emplacement réservé dans les Règlements écrit et Graphique du PLU 2022 pour y positionner les marges de recul de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Supprimer dans le Règlement Graphique la mention Trame Verte Urbaine du Quélisoy et la remplace par Trame Verte et Bleue du Quélisoy Inscrire la Trame Verte et Bleue du Quélisoy comme un emplacement réservé comme coupure d'urbanisation s'étendant sur tout le vallon du Quélisoy	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les dispositions règlementaires prévues dans le PLU permettent la protection du cours d'eau et de ses abords. En outre une OAP Trame verte bleue précisera tous ces éléments. La trame verte urbaine de Quélisoy est définie par le SCOT 2018 et elle est distincte de la TVB.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Le rapport de présentation ; Volume 1. PJ23 omet de rapporter le CTMA Ter qui est un CTMA distinct du CTMA Scorff.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Une précision en ce sens pourra être apportée dans le rapport de présentation ; Néanmoins l'on doit noter que la compétence de gestion de l'Etang du Ter et de ses ouvrages, relève de Lorient Agglomération.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Les chiffres cités dans le rapport de présentation sur les flux routiers ne sont pas l'exacte réalité. Données du point de comptage permanent du Petit Bouchon situé sur la RD 29 : moyenne annuelle 23000, moyenne été : 27000, moyenne hiver 21000. Il est regrettable que ces récentes données auraient mérité d'être prises en compte lors de la phase d'élaboration du PLU 2022	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les derniers chiffres cités sont très cohérents avec ceux du PLU qui sont un peu plus anciens.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Correction proposée Les 23325 véhicules / jour circulant sur la RD 29 se répartissent en deux axes de circulation au point de jonction avec la RD 152 juste à l'entrée de Larmor-Plage : 8904 véhicules / jour en moyenne annuelle circulent sur la RD 152 qui prolonge la RD 29 vers la partie Sud-Ouest de la commune (Kerguelen, Quehhello-Congard) et au-delà le littoral soit 38 % du trafic routier de la RD 29, 14221 véhicules / jour en moyenne annuelle circulent sur le boulevard Kennedy qui prolonge la RD 29 dans le centre-bourg de Larmor-Plage soit 62 % du trafic routier de la RD 29.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les derniers chiffres cités sont très cohérents avec ceux du PLU qui sont un peu plus anciens.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	L'OAP 6 Kerhoas est pressentie pour être réalisée la première car elle concerne la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif. Cet intitulé (équipement collectif) manifestement ambiguë n'a pas lieu d'être, il ne transcrit pas précisément l'objectif fixé par le PADD qui est un EHPAD à Kerhoas. Pertinence de l'OAP 6 Kerhoas : il faut substituer l'OAP par un Règlement Écrit et Graphique, sinon risque d'ouverture à l'urbanisation du site de pour en faire un vivier foncier destiné à d'autres occupations des sols. Pour cette raison l'OAP 6 Kerhoas n'est pas la procédure adéquate et doit être remplacée par un règlement d'urbanisme	Dossier PLU - améliorations - précisions	L'OAP6 concerne à la fois l'implantation d'un Ehpads sur la commune et celles d'activités économiques au nord de la parcelle. Le plan d'aménagement de principe fourni dans le cadre des réponses à la commission d'enquête matérialise bien l'organisation du secteur. Le zonage Uia retenu dans ce secteur n'est pas ambiguë et permet l'installation d'équipements d'intérêt public tels que l'Ehpads et l'implantation d'entreprises à caractère industriels, commerciales ou de services à l'exclusion de toute autre. Le règlement de cette Zone figurera les orientations choisies par la Commune (Ehpads et activités).

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Enquête publique : publicité				
R3	Mr Mme BOISSONNET	Quelisois les Bruyères : la stratégie d'implantation du panneau d'information de l'enquête est plus que discutable. Panneau placé rue des Thoniers, en fond d'impasse, où personne ne risque de le voir. C'est désolant.	Enquête publique : publicité	Les affiches de l'enquête publique ont été positionnées sur l'ensemble de la commune et au plus près des OAP. Leurs implantations ont été montrées à la commission d'enquête qui n'a pas fait de remarques particulières. Compte tenu du très grand nombre d'observations recueillies relativement à l'OAP2, cette opération n'est pas passée inaperçue.
R15	Mme NICOLAS Rozenn, 14 rue des merisiers	Les affichages de l'enquête sont situés dans le centre de Larmor et très peu dans les approches de l'OAP2.	Enquête publique : publicité	Les affiches de l'enquête publique ont été positionnées sur l'ensemble de la commune et au plus près des OAP. Leurs implantations ont été validées avec la commission d'enquête qui n'a pas fait de remarques particulières. Compte tenu du très grand nombre d'observations recueillies relativement à l'OAP2, cette opération n'est pas passée inaperçue.
Mixité sociale				
M 23	Mr Mme LAGARDE, 12 rue des goelettes	Conscients des exigences règlementaires en matière de logements sociaux dans notre commune.	Mixité sociale	La mixité sociale est effectivement un élément très important pour une commune comme Larmor-Plage et il est vrai que nous avons un déficit avéré par rapport aux objectifs puisque la commune a 9,5% de logements sociaux pour un objectif préfectoral de 20% (loi SRU). Le programme local de l'habitat (PLH) nous fournit des objectifs de construction de logements sociaux par rapport au nombre de logements libres que nous respectons.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	L'encadrement des loyers pose une limite au loyer que fixe le propriétaire d'un logement loué avec un bail d'habitation (y compris bail mobilité). Il s'applique dans les communes situées en zone tendue : communes où le nombre de logements proposés à la location est très inférieur au nombre de personnes qui veulent devenir locataire d'un logement, pour en faire leur résidence principale. Quelle est la position de la municipalité sur la demande de zone tendue sur notre commune ?	Mixité sociale	Ce sujet a été abordé dans le cadre du PLH car la demande si elle était faite concernerait l'agglomération. Actuellement il n'y a pas de zone tendue identifiée dans le Morbihan ni même en Bretagne. Pour mémoire les zones tendues sont les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ». Larmor-Plage à elle seule ne peut pas y prétendre.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous insistons sur l'impérieuse nécessité de permettre une meilleure mixité sociale et intergénérationnelle dans notre commune : 432 logements sociaux actuellement sur notre commune, soit 9,5 %. Sur 630 logements prévus dans ce nouveau PLU, 30% seront des logements sociaux, cela fait 190 logements sociaux de plus, or la commune est déjà en retard de 475 logements sociaux pour atteindre seulement les 20% ! (Source Agglo). Nous sommes, et serons donc encore longtemps, loin des normes en vigueur : 30 % de logement social. Volonté politique aujourd'hui largement insuffisante ... Dans la construction neuve, nous demandons une augmentation significative de la part du logement social, afin de rattraper le retard accumulé, au moyen notamment d'un seuil de logements construits entraînant automatiquement la construction d'un logement social (exemple : 1 logement social pour 4 logements construits) . La lettre du Préfet du Morbihan ne met pas de veto sur le projet du PLU, mais la préfecture encourage au triplement du nombre de logements sociaux ! Il y a aussi la fâcheuse tendance larmorienne à « délocaliser » les logements sociaux de la centralité du bourg. Nous souhaitons la création ou la participation à un office communautaire, départemental ou régional d'un Office Foncier Solidaire : acquisition par bail du logement sans le terrain. Quelles sont les intentions de la municipalité pour cet O.F.S. dans le PLU	Mixité sociale	La mixité sociale est un élément très important pour une commune comme Larmor-Plage et il est vrai que nous avons un déficit avéré par rapport aux objectifs puisque la commune a 9,5% de logements sociaux pour un objectif préfectoral de 20% (loi SRU). Il faut néanmoins noter que le foncier disponible sur la commune est réduit. Ces dernières années ont vu un ralentissement des constructions libres et donc des logements sociaux car il faut garder à l'esprit que ce sont les acheteurs de logements résidentiels libres qui financent les logements sociaux qui sont construits de façon simultanée dans le cadre d'un programme de promotion immobilière. Le Programme local de l'habitat (PLH) en cours de rédaction va imposer de nouveaux taux de logements sociaux (LLS) et d'accession à la propriété (ALS) en tenant compte de la loi 3DS et des spécificités de chaque territoire. Comme nous l'avons déjà affirmé, la municipalité s'engage à respecter les nouveaux chiffres du PLH et rien ne s'y oppose dans le PLU arrêté.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Trois sites programmés par le PLU pour y construire des logements sociaux sont directement exposés aux nuisances du trafic routier circulant sur la RD 29 : l'emplacement réservé N°9, l'OAP 2, l'OAP 3. Vouloir construire au ras de cette bruyant et polluante voie de circulation des logements sociaux ainsi que le veut le PLU 2022 en inscrivant dans le Règlement Graphique l'Emplacement Réservé N°9 pour un habitat social doit être refusé par le commissaire-enquêteur qui doit signaler que c'est un projet à proscrire.	Mixité sociale	L'emplacement réservé N°9 est une retranscription du précédent PLU, il est précisé que cet emplacement permettra également la réalisation d'un merlon le long de la RD 29 qui protégera la voie douce ainsi que les logements à créer. La commune étant fortement en déficit de logements sociaux, il n'est pas raisonnable de se priver d'une possibilité d'en réaliser. La commune conservera l'ER9 dans son PLU approuvé mais précisera sa destination.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
OAP Chaton				
C27	Mme LE SAUX Annie, impasse du Menez	Une étude géotechnique a-t-elle été réalisée ? Est-elle consultable ? Quelles sont les contraintes pour une construction sur des sols en granit ou sur des nappes phréatiques ? Quel règlement ? Quelle surveillance ? Quel service ? Incidences des travaux sur le voisinage ?	OAP Chaton	A notre connaissance il n'y a pas eu d'étude géotechnique réalisée pour ce projet. Ce type d'étude intervient généralement au début des études techniques de réalisation du bâtiment et servent à dimensionner les fondations. De fait les roches granitiques sont idéales pour la construction de par leur solidité et leur étanchéité vis à vis de la nappe phréatique qui est bien plus profonde que les érènes que l'on trouve sur notre territoire. La construction sur l'OAP devra respecter le PLU ainsi que le Document Technique Unifié. C'est un cahier des charges contenant toutes les normes et orientations à appliquer pour la réalisation d'un bâtiment réalisé par le CSTB (pour les fondation on se rapporte au NF DTU 13.1). La surveillance de ce projet privé est assuré par la Maitrise d'oeuvre et le coordinateur SPS, missionnés par le Maître d'ouvrage. Comme pour tout chantier un constat d'huissier sera effectué sur toutes les maisons voisines de façon à être en mesure de vérifier l'absence de conséquence des travaux sur ces dernières. Les chantiers sont malheureusement toujours une source de bruit pendant les heures ouvrables et peuvent susciter ponctuellement des contraintes pour la circulation. En ce qui concerne les nuisances sonores, particulièrement tôt le matin, des échanges avec le chef de chantier et les entreprises peuvent les limiter au strict nécessaire et éviter qu'elles ne surviennent tôt le matin ou tard le soir.
OAP Garage				
C3	Mr LE ROUX Jean Claude, 8 allée des pommiers	Petit historique de la parcelle : avant l'actuel garage, il y a eu un transporteur (M. Bienvenu) jusqu'au début des années 80. Cette entreprise disposait d'une cuve à huile de vidange enterrée; je pense qu'elle n'a pas été vidangée de façon régulière et qu'elle devait déborder de temps en temps. S'il y a eu pollution des sols, c'est principalement durant les années d'activités de ce transporteur. Cette cuve maçonnée qui est toujours présente a fait l'objet d'une vidange récente par le garagiste actuellement en exercice sur le site. D'autre part, lors de son installation, par des apports de terres, l'actuel garagiste a rehaussé de près d'un mètre le terrain en face de chez moi. Il faudra donc réaliser des sondages géotechniques en profondeur pour détecter l'éventuel niveau de pollution des sols. Il faut également savoir que M. Bienvenu a abattu tous les magnifiques arbres qui se trouvaient en bordure de la D29 dans le prolongement de mon talus - (de mémoire c'était entre 1993 et 1996, peu de temps après l'installation du garage automobile) En ce qui concerne le talus végétalisé du futur projet de l'OAP, je pense qu'il faudrait débiter l'aménagement de la parcelle par cette étape.	OAP Garage	Le terrain devra effectivement faire l'objet d'une dépollution complète avant d'entreprendre les travaux. En ce qui concerne le talus végétalisé prévu en abord du projet entre lui et la D29, il serait effectivement intéressant de le réaliser d'emblée et de le végétaliser de façon à gagner du temps sur la croissance des sujets. Merci pour cette suggestion que nous reporterons au promoteur.
C6	Association des riverains du 15 rue du Vieux Moulin	Absence de garanties pour les riverains de dépollution des sols. Est ce que l'exploitant du garage a communiqué à la Préfecture les mesures de sécurité prises ou à prendre ? Pourriez-vous transmettre les documents ? 2 puis sont présents sur 2 propriétés mitoyennes, l'eau est-elle polluée par tous les déchets du garage ? Quelles mesures seront mises en place avant, pendant et après les travaux pour éviter et traiter d'éventuelles fissures sur les maisons riveraines en raison de la présence d'une veine granitique et de la transmission des ondes de choc ? Pourquoi ne pas privilégier la construction de maisons individuelles (conservation de l'esprit architectural et urbanistique) ? Quelles mesures pour limiter les impacts pendant les travaux ?	OAP Garage	Les sols feront l'objet d'une dépollution complète avant que la construction ne soit entreprise. Des mesures de niveau de pollution de l'eau des puits devraient effectivement être faites par les propriétaires pour s'assurer qu'aucune contamination n'est issue des activités passées et actuelles du garage. Comme pour tout chantier un constat d'huissier sera effectué sur toutes les maisons voisines de façon à être en mesure de vérifier l'absence de conséquence des travaux sur ces dernières. Les chantiers sont malheureusement toujours une source de bruit pendant les heures ouvrables et peuvent susciter ponctuellement des contraintes pour la circulation. Ces dernières devraient être très marginales compte tenu de la taille de la parcelle. En ce qui concerne les nuisances sonores, particulièrement tôt le matin, des échanges avec le chef de chantier et les entreprises peuvent les limiter au strict nécessaire et éviter qu'elles ne surviennent tôt le matin ou tard le soir.
R18	Mr Mme POTET PUECH, 5 rue de Ploemeur	Il y a actuellement 16 habitations sur la parcelle cadastrale élargie. Le projet porterait le nombre d'habitations à 56. Le positionnement et les infrastructures actuelles ne nous semblent pas adaptés à cet afflux de population. Les allers et venues des habitants du futur lotissement qui emprunteraient la parcelle AH 225, en indivision avec la parcelle du garage, nous inquiètent en terme de sécurité	OAP Garage	Nous avons prêté une grande attention à la circulation à l'extérieur de la parcelle et tout particulièrement rue du Vieux moulin. Ainsi qu'au stationnement à l'intérieur de la parcelle de façon à éviter un surplus d'encombrement dans le secteur. Il est aussi vrai qu'il faudra réellement s'attacher à définir des entrées et sorties propres qui ne mettent pas en danger les passants, les cycles et les voitures qui circulent. Un travail sera à faire avec le promoteur en prenant bien évidemment l'avis des riverains les plus concernés.
C13	Association Vieux Moulin, Kervogam. Mr GRANGER Loic, 61 rue du Vieux Moulin	Habitant le quartier depuis 40 ans, malgré les activités commerciales incessantes (transports Bienvenu, établissements Hémar, le garage, le bar restaurant), il n'y a jamais eu aucune plainte. Quitte à choisir, nous préférons l'arrivée de nouveaux habitants pour dynamiser le quartier et le commerce de proximité (la boulangerie).	OAP Garage	Cela nous paraît être une réflexion frappée au coin du bon sens. Nous sommes d'ailleurs décidé à porter une attention particulière à la circulation dans le quartier et au stationnement qui pourrait résulter de ce projet. C'est pour cela en particulier que nous avons demandé qu'un grand nombre de places de stationnement tant en sous-sol qu'à l'extérieur soient prévues dès l'origine.
M39	Mme KERBOUL Marie-Louise, 18 rue du Vieux-Moulin	Très vive inquiétude voire désapprobation. Pendant la période des travaux : nuisances sonores, dégradation des routes et chemins, stationnements gênants, risques de gravats abîmant les voitures des résidents. Au-delà de la période de travaux : changement complet de la physionomie du quartier, nuisances sonores, de stationnement, multiplication des accidents et fréquentation trop dense du quartier. Propriétaires et résidents du quartier depuis longtemps, nous vous saurions gré de prendre en compte nos inquiétudes et de ne pas dénaturer l'esprit et la tranquillité du quartier.	OAP Garage	L'OAP garage PENVERN rue du vieux Moulin que nous avons créé pour bien encadrer et maîtriser ce projet, concernera une résidence de taille intermédiaire qui ne dénaturera pas le quartier et ne devrait pas nuire à sa tranquillité. Cette OAP comportera à la fois des maisons individuelles en bordure Est de la parcelle et des collectifs s'apparentant à des maisons plus importantes construites en rez de chaussée plus un étage et un attique. Aucun de ces bâtiments ne sera construit en limite de parcelle et il y aura très peu de circulation automobile en surface. Seule une dizaine de places de stationnements extérieurs seront prévus à l'entrée de la résidence pour les livraisons, quelques visiteurs et les déménagements. Le reste des stationnements sera en sous-sol y compris pour les maisons à l'Est de la parcelle.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M40	Mr et Mme GUEGAN, 11 rue Hector Berlioz	Notre habitation est adjacente à la parcelle 1140 sur laquelle est prévu le projet immobilier : un ou plusieurs collectifs d'une hauteur de 10.5 mètres. L'éventualité que ces constructions soient en limite de propriété serait un désastre pour notre vie quotidienne : vis à vis plongeant sur notre espace de vie, perte de lumière. Ce projet nous semble incohérent dans cette zone urbaine, constituée exclusivement de pavillons. Ne serait-il pas plus judicieux de favoriser la construction de maisons individuelles sur cette parcelle ?	OAP Garage	Compte tenu des inquiétudes qui sont légitimes concernant la construction de cette résidence, nous avons décidé d'écrire une OAP spécifique pour ce projet de façon à mieux l'encadrer et la maîtriser. Ainsi l'OAP Garage PENVERN rue du vieux moulin qui est à proximité de votre domicile comportera à la fois des maisons individuelles en bordure Est de la parcelle et des collectifs s'apparentant à des maisons plus importantes construites en rez de chaussée plus un étage et un attique. Aucun de ces bâtiments ne sera construit en limite de parcelle et il y aura très peu de circulation automobile en surface, seule une dizaine de places de stationnements extérieurs seront prévus à l'entrée de la résidence pour les livraisons, quelques visiteurs et les déménagements. Le reste des stationnements sera en sous-sol y compris pour les maisons à l'Est de la parcelle.
M43	Mr et Mme PARAIRE, Vieux Moulin	Le futur PLU autorise des constructions en limite de propriété jusqu'à 10,50m: cela détruira la qualité de vie des résidents actuels en supprimant l'ensoleillement, l'intimité et l'espace visuel. Cela réduira à néant les installations de panneaux photovoltaïques déjà présentes ou projets à venir. Ce quartier étant exclusivement composé de maisons individuelles, comment imaginer l'apparition de collectifs qui dénatureraient l'ensemble. La sécurité routière du quartier (route de Ploemur, rue du vieux moulin etc...) sera fortement impactée par l'augmentation du trafic; il faut développer les modes de déplacement doux (pistes cyclables, sens uniques, voies piétonnes etc...) Que dire aussi des nuisances sonores, pollution etc...? Que prévoit la municipalité pour répondre à toutes ces interrogations?	OAP Garage	Compte tenu des inquiétudes qui sont légitimes concernant la construction de cette résidence, nous avons décidé d'écrire une OAP spécifique pour ce projet de façon à mieux l'encadrer et la maîtriser. Ainsi l'OAP Garage PENVERN vieux moulin qui est à proximité de votre domicile comportera à la fois des maisons individuelles en bordure Sud/Est de la parcelle et des collectifs s'apparentant à des maisons plus importantes construites en rez de chaussée plus un étage et un attique. Aucun de ces bâtiments ne sera construit en limite de parcelle et il n'y aura très peu de circulation automobile en surface. Seule une dizaine de places de stationnements extérieurs seront prévus à l'entrée de la résidence pour les livraisons et quelques visiteurs. Le reste des stationnements sera en sous-sol y compris pour les maisons à l'Est de la parcelle. Nous avons prêté une grande attention à la circulation à l'extérieur et tout particulièrement rue du Vieux moulin et au stationnement à l'intérieur de la parcelle de façon à éviter un surplus d'encombrement dans le secteur. Il est aussi vrai qu'il faudra réellement s'attacher à définir des entrées et sorties propres qui ne mettent pas en danger les passants, les cycles et les voitures qui circulent. Un travail sera à faire avec le promoteur en prenant bien évidemment l'avis des riverains les plus concernés.
M47	Mme CHAUVEL Marie-José	Inquiétudes sur le projet : nombreux désordres à prévoir dans la rue du Vieux Moulin déjà très chargée : augmentation de la circulation, risques d'accidents, nuisances sonores, problèmes de stationnement	OAP Garage	Le stationnement et la circulation feront l'objet d'une attention particulière ; pour le stationnement l'OAP qui va être complétée avant l'approbation du PLU demandera qu'en plus des places de stationnement réglementaires qui sont prévues en sous-sol, le promoteur prévoit autour de 30 places extérieures probablement le long du merlon longeant la D29. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.
R24	Mr GABARD Alain	OAP Garage : augmentation significative du trafic routier	OAP Garage	En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.
M54	Mr LEVEN Régis	Ajouter des habitations, des voitures, des stationnements et une entrée de résidence est une mauvaise idée car elle n'entraînera qu'une aggravation des problèmes déjà constatés dans cette zone dérangeant ainsi encore plus les riverains. Les voitures s'accumulent, bouchonnent, en raison de la circulation sur une file due au stationnement devant la boulangerie.	OAP Garage	L'implantation des collectifs prévus sera d'une part telle que l'intimité, la quiétude et l'ensoleillement des maisons voisines ne devraient pas être mis en cause. Les collectifs seront édifiés en milieu de parcelle à bonne distance des limites Nord, Sud, Est et ouest. Le stationnement et la circulation feront l'objet d'une attention particulière ; pour le stationnement l'OAP qui va être complétée avant l'approbation du PLU demandera qu'en plus des places de stationnement réglementaires qui sont prévues en sous-sol, le promoteur prévoit autour de 30 places extérieures probablement le long du merlon longeant la D29. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.
M59	Mr ROLLAND Camille, 6 allée des Pommiers	Opposition au projet. Inconvénients : augmentation de la circulation, risques d'accidents. Alors même que ces risques sont déjà importants aux heures d'affluence de la boulangerie. Le terrain où est situé le garage Le potier a été réhaussé de plus d'un mètre.	OAP Garage	Une dépollution complète du terrain sera effectuée pour s'assurer de l'inocuité de l'environnement. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie. Ceci aura pour effet de limiter considérablement les nuisances potentielles.
C28	Mme CARBONEL Suzanne, 13 rue du Vieux Moulin	En complément du courrier de l'association du Vieux Moulin. Mon environnement est charmant (authentique vieille maison de pêcheurs restaurée, puits, vue sur le moulin bien restauré). Le collectif de 2 étages va me surplomber : perte d'intimité, de soleil, de calme et de la vue mer.	OAP Garage	L'implantation des collectifs prévus sera d'une part telle que l'intimité, la quiétude et l'ensoleillement des maisons voisines ne devraient pas être
M68	Mme PASDELOUP France	Voisine directe, inquiétudes sur le projet OAP Garage. Perte d'intimité, risque de nuisances. Nous voulons être concertés et écoutés. Nous ne voulons pas de hauteurs excessives, ni de constructions en limite de propriété.	OAP Garage	L'implantation des collectifs prévus sera d'une part telle que l'intimité, la quiétude et l'ensoleillement des maisons voisines ne devraient pas être mis en cause. Les immeubles dont la hauteur est limitée à 12,5 mètres ne seront pas construits en limite de parcelle et auront des reculs tels que l'ensoleillement des parcelles voisines ne sera pas affecté. Le stationnement et la circulation feront l'objet d'une attention particulière ; pour le stationnement l'OAP qui va être complétée avant l'approbation du PLU demandera qu'en plus des places de stationnement réglementaires qui sont prévues en sous-sol, le promoteur prévoit autour de 30 places extérieures probablement le long du merlon longeant la D29. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.
M69	Mr PARNEIX Patrick	Immeuble va occasionner une gêne considérable pour les riverains. Multiplication des risques d'accident et des nuisances en termes de pollutions sonores et atmosphériques (déjà nombreuses). Places de parking insuffisantes sur l'emprise du nouvel immeuble. Les désordres générés sur la rue du Vieux Moulin s'étendront inévitablement sur les rues adjacentes. Quelles dispositions pour limiter les nuisances supplémentaires (pendant et après les travaux) ? Proposition : construire des résidences individuelles.	OAP Garage	L'implantation des collectifs prévus sera d'une part telle que l'intimité, la quiétude et l'ensoleillement des maisons voisines ne devraient pas être mis en cause. Le stationnement et la circulation feront l'objet d'une attention particulière ; pour le stationnement l'OAP qui va être complétée avant l'approbation du PLU demandera qu'en plus des places de stationnement réglementaires qui sont prévues en sous-sol, le promoteur prévoit autour de 30 places extérieures probablement le long du merlon longeant la D29. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.
M77	Mr Mme NICOLAS, 12 rue du Vieux Moulin	Inquiétudes concernant les projets immobiliers dans le quartier du vieux moulin. La circulation dans ce quartier est déjà compliquée, voire dangereuse (quelques accidents et de nombreux excès de vitesse relevés). Une augmentation du nombre de véhicules paraît très difficile à gérer, tant au niveau des accidents que du point de vue du stationnement.	OAP Garage	L'OAP Garage a fait et fera l'objet d'une attention particulière de la municipalité sur les aspects stationnement et circulation. Pour le stationnement l'OAP qui va être complétée avant l'approbation du PLU demandera qu'en plus des places de stationnement réglementaires qui sont prévues en sous-sol, le promoteur prévoit autour de 30 places extérieures probablement le long du merlon longeant la D29. En ce qui concerne la circulation la création d'un rond-point au niveau du petit bouchon permettra de désengorger la rue en ce qu'il permettra aux résidents de Kervogam, kervogam 1et 2 de rentrer et de sortir du quartier par cette voie.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
OAP Kerguelen				
R4	Mme GUYADER	Merci de votre accueil et des divers renseignements	OAP Kerguelen	Nous espérons que cela a pu vous aider. Merci à vous.
R23	Anonyme	Le centre de thalassothérapie traduit le logiciel du conseil municipal : artificialisation, priorité au béton	OAP Kerguelen	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. Le projet de Thalasso est essentiel pour notre commune économiquement, socialement et qui, en tant que station de tourisme, se doit de disposer d'infrastructures attractives et contribuant de façon significative à l'offre hôtelière.
M75	Association Tarz Heol Ploemeur, Mme MAHO Evelyne	Ci-joint (voir dossier d'enquête) les informations du recours fait par plusieurs associations environnementales au sujet du projet de Thalasso à Kerguelen. La procédure est en appel (mémoire du pétitionnaire ci joint fin septembre 2022)	OAP Kerguelen	La constructibilité du secteur de Kerpape fait actuellement l'objet d'une saisine du conseil d'Etat. Il convient d'attendre sa décision pour confirmer ou non la possibilité de construire la Thalassothérapie au Sud de la colonie de vacances de l'IGESA et au Nord du centre nautique de Kerguelen. Si la décision est positive, un nouveau permis de construire respectant le nouveau PLU ((hauteur de la construction limitée à 12,5 m en particulier) et une nouvelle concertation sera organisée.
C37	Mr LANGLOIS Jean-Yves, 7 allée de la Colonie	Demande l'aménagement d'un espace de transition entre ma propriété et le projet de thalassothérapie. Préservation de l'intimité : prévoir un merlon arboré à plus de 5m de la propriété.	OAP Kerguelen	Comme le montrent les plans de principe d'implantation de la thalassothérapie le bâtiment épouse le terrain qui est en pente et s'intègre bien dans l'environnement. Il faut noter aussi que le permis de construire, tel qu'il a été déposé, doit être revu pour être en conformité avec le nouveau PLU et que la hauteur maximale sera inférieure à ce qu'elle est dans le projet actuel car désormais limitée à 12,50 m. Par ailleurs, des contacts fructueux ont eu lieu entre le porteur du projet et le voisinage. Des évolutions avaient été actées sur la partie Ouest pour éviter toute perte d'intimité des maisons. Des échanges doivent se poursuivre et une réunion publique sera organisée pour faciliter la bonne acceptation du projet dans l'environnement.
C32	Mr PHELIPPEAU Guillaume, 3 rue Alain Gerbault	Demande de maintien des espaces cultivables	OAP Kerguelen	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. Le projet de Thalasso est essentiel pour notre commune qui, en tant que station de tourisme, se doit de disposer d'infrastructures attractives et contribuant de façon significative à l'offre hôtelière de la commune, critère important dans l'attribution du label station classée de tourisme. Il l'est aussi économiquement et socialement.
OAP Kerhoas				
R5	Mrs. PRAT Bernard, CHOICILLON Christian, LE STRADIC et Mme ROPERS Martine	Ces riverains attirent l'attention sur la densité de la circulation sur l'axe RD 9 amenée à s'intensifier compte tenu des projets de 630 logements sur la commune, de l'essor du parc d'activités de Kerhoas, notamment l'immeuble lloBuro, les Apparts Hôtel en cours de finition, et de la future extension de ce parc avec l'EHPAD nécessitant le passage de véhicules et ambulances.	OAP Kerhoas	Le plan d'aménagement qui est en cours d'étude permet de conclure qu'il n'y a pas de question relative à la circulation pour la localisation de cet ehpad pas plus que pour les entreprises qui s'installeront à proximité.
R7	Mr LAURENT Daniel	Localisation de l'EHPAD très inadaptée. Préférerait une localisation proche du bourg qui permettrait aux pensionnaires de se rendre facilement à Port Maria ou place de l'église.	OAP Kerhoas	En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin.
C7	Union Democratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	L'UDB s'insurge contre l'idée de mettre nos anciens dans une zone d'activité économique à l'écart du centre-bourg.	OAP Kerhoas	Il ne s'agit pas d'un EHPA mais d'un EHPAD pour lequel l'ARS vient d'approuver le principe du transfert de lits d'Ehpad à partir de secteurs où la demande est moindre. En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin.
R19	Mr GLOANNEC Jean Yves, 9 allée croix de Toulhars	Mr Gloannec revient à titre personnel, sur le projet de construire un EHPAD en périphérie qui est une très mauvaise idée, même si le foncier coûte plus cher dans le bourg.	OAP Kerhoas	En ce qui concerne la localisation de cet EHPAD, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin.
C21	Groupe Agir pour Larmor Plage, Mme NORMANT Marie-France	Depuis 2018 : annonce d'un projet de création d'un EHPA (Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées) de 80 places avec l'espoir de le voir évoluer en EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes). Agir pour Larmor Plage est opposé à une localisation de l'EHPA à Kerhoas : il est vital de maintenir du lien social pour lutter contre l'isolement et ses effets néfastes, d'autant plus que des terrains en centre ville vont se libérer (stade André Cheval, ancienne école maternelle). Demande de clarifications sur le projet. Est-ce que le département et l'ARS sont prêts à financer un EHPA en zone artisanale ?	OAP Kerhoas	Il ne s'agit pas d'un EHPA mais d'un EHPAD pour lequel l'ARS vient d'approuver le principe du transfert de lits d'Ehpad à partir de secteurs où la demande est moindre. En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin.
M64	Anonyme	Je suis contre l'implantation de l'EHPA à Kerhoas. Je souhaite que cet établissement soit édifié à proximité des commodités en centre bourg.	OAP Kerhoas	Il ne s'agit pas d'un EHPA mais d'un EHPAD pour lequel l'ARS vient d'approuver le principe du transfert de lits d'Ehpad à partir de secteurs où la demande est moindre. En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin.
M67	Association Eco Paturage d'Eden, Mme MELON Adeline	Le projet d'extension d'activités sur la zone artisanale de Kerhoas m'apparaît restreindre les possibilités de développement d'activités agricoles comme la miellerie et dévalorise le patrimoine immobilier du village de Kerhoas.	OAP Kerhoas	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
C32	Mr PHELIPPEAU Guillaume, 3 rue Alain Gerbault	Demande de maintien des espaces cultivables	OAP Kerhoas	C'est le cas et les terrains utilisés étaient prévus depuis longtemps pour intégrer la zone de Kerhoas sur laquelle la demande d'entreprises est très importante.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Fâcheuse tendance larmorienne à « délocaliser » les logements sociaux de la centralité du bourg : voir l'emplacement du sans doute futur EHPAD* (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées dépendantes) sur le site des entreprises de Kerhoas au nord de la commune. Le statut d'EHPAD n'est pas encore agréé par l'ARS (Agence Régionale de Santé) Nous partageons entièrement et depuis longtemps l'avis des services de Lorient Habitat : « Il est souhaitable que les résidents bénéficient d'une grande proximité avec la centralité, de façon à favoriser le lien social et l'inclusion des seniors dans la cité pour le maintien de l'autonomie des déplacements. »	OAP Kerhoas	L'Agence régionale de santé (ARS) nous a fait savoir récemment que le principe du transfert de lits d'Ehpad à partir de secteurs où la demande est moindre venait d'être approuvé. Elle a validé le principe d'un transfert « d'autorisation de médicalisation » entre établissements au sein du département. En ce qui concerne la localisation de cet établissement, il est important de rappeler tout d'abord que, pour les patients non autonomes (GIR 1 à 4), il faut privilégier un environnement adapté, c'est-à-dire un jardin paysager, des allées carrossables où ils peuvent se promener dans un environnement sécurisé et disposant de parkings en nombre suffisant pour les visites des proches et de la famille. Un accès facilité aux centres de soins est aussi nécessaire. En ce sens, le choix de la zone de Kerhoas est réfléchi et répond au besoin
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	L'état des lieux de la Zone d'Activités de Kerhoas révèle que - 5 terrains totalisant 1 hectare sont inoccupés depuis 2013 - Plusieurs locaux commerciaux sont vacants - la mutualisation de parkings d'entreprise peut optimiser l'usage des terrains - la mise hors activité économique de parcelles raréfie l'offre foncière en conséquence Cet état des lieux démontre que la création de la nouvelle zone d'activités économiques 1AUi programmée par l'OAP 6 Kerhoas est foncièrement injustifiée et qu'il existe une délétaire et ruineuse surenchère concurrentielle entre ZA de communes voisines, ce qui remet en cause la pertinence de l'extension de la zone d'activité.	OAP Kerhoas	Les zones d'activités sont un concept toujours d'actualité et un besoin réel pour une économie locale productive. Il faut garder en mémoire qu'1 ha de zones d'activités génère 20 emplois directs et 33000 euros de retombées fiscales au niveau local par an. Elles ont des effets d'entraînement indiscutables sur l'économie locale : consommation des ménages, services aux entreprises. Au niveau de l'agglomération de Lorient au sein de laquelle est intégré la zone de Kerhoas, il existe une dynamique économique locale qui génère une forte demande de foncier économique de la part des entreprises. Actuellement 112 demandes de terrain sont enregistrées à l'agence de développement économique de la région de Lorient (AudéLor) soit environ 38 ha recherchés. Ce sont à 70 % dans les domaines de la production, la construction ou la logistique/transport. Ce sont essentiellement des demandes « endogènes » provenant d'entreprises locales en développement. En 2022, il n'y avait que 21 ha disponibles dont 8,2 déjà réservés et 5 dans le domaine portuaire. Pour mémoire, il y avait 36ha disponibles en 2014, 26 ha en 2017 23ha en 2019 ! Il n'y avait qu'1,5% de la surface disponible dans les ZA. Au total 8,1 non réservés et hors portuaire. Ce besoin se ressent de la même façon à Larmor où les parcelles existantes sont toutes occupées ou réservées. Nous avons 12 demandes en attentes pour 8 parcelles d'environ 1000m ² sachant que le besoin de certaines entreprises est largement supérieur.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	L'OAP 6 Kerhoas occupe une position stratégique entre la Trame Verte et Bleue du Quélisoy et les espaces agro-protégés naturels de la campagne larmorienne. <u>L'OAP 6 sectionne la Trame Verte et Bleue du Quélisoy</u> . L'absence de données claires et en particulier l'absence du projet architectural et du plan de masse de l'EHPAD ne permettent pas de mesurer avec précision la nature et l'importance de la fragmentation de la Trame Verte et Bleue. Cependant l'occupation des sols va modifier l'hydrologie naturelle. Il est logique de s'interroger sur la fonctionnalité écosystémique de ce qui va rester du corridor écologique qui va être considérablement réduit. Les zones d'extension urbaine devant être localisées en dehors des corridors écologique. Pour cette raison, le SCoT 2018 interdit la mise en œuvre de l'OAP 6 Kerhoas pour que soit respectée sa prescription sur l'épaisseur et la densité du corridor écologique. Il est clair que si la fragmentation n'est pas totale, il est tout aussi évident que la réduction du corridor écologique constitue une altération importante et définitive des ses fonctionnalités.	OAP Kerhoas	L'implantation respecte totalement le SCOT 2018 et n'empiète en aucune mesure sur la trame verte et bleue qui est respectée et protégée. Une nouvelle OAP trame verte et bleue précisera tout cela avant approbation du présent projet de PLU.
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Proposition d'aménagement pour un EHPAD qui respecte la TVB : suppression de la partie activités commerciales, grand parc aménagé prolongeant la TVB (voir dossier enquête)	OAP Kerhoas	Au niveau de l'agglomération de Lorient au sein de laquelle est intégré la zone de Kerhoas, il existe une dynamique économique locale qui génère une forte demande de foncier économique de la part des entreprises. Ce besoin se ressent de la même façon à Larmor où les parcelles existantes sont toutes occupées ou réservées. Nous avons 12 demandes en attentes pour 8 parcelles d'environ 1000m ² sachant que le besoin de certaines entreprises est largement supérieur. La réponse 3.12.5 à la commission d'enquête détaille plus ce point.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
OAP Plateau du Menez				
C7	Union Democratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Destruction de zones naturelles : il convient de suivre la recommandation de M le Préfet sur le classement en EBC	OAP Plateau du Menez	Les parcelles pointées par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ont été reclassées en espaces boisés. Toutes les recommandations de la CNDPS ont par ailleurs été suivies à la lettre. Cette dernière nous a d'ailleurs accordé un satisfecit lors de notre audition.
R23	Anonyme	Les logements de Quehello, au sud de la départementale, traduisent le logiciel du conseil municipal : artificialisation, priorité au béton	OAP Plateau du Menez	L'emprise foncière de l'OAP du Menez a été très fortement réduite, le projet initial comportait plus de 400 logements, il a été ramené à 80 au maximum dans le nouveau PLU. La municipalité actuelle a préservé plus que jamais des espaces boisés classés et des éléments de paysage sur toute la commune.
OAP Quélisoy les Bruyeres				
R3	Mr Mme BOISSONNET	Il n'est pas acceptable que l'accès aux 147 futurs logements se fasse par la rue des Thoniers, rue des 3 mâts et rue des Goelettes, soit 250 à 300 véhicules, sources de pollution, de nuisances sonores et d'augmentation du trafic routier. Inacceptable de voir les maisons dépréciées et la qualité de vie réduite à néant. Demande de ne prévoir qu'une seule entrée à ce futur lotissement, sur la 4 voies, au niveau du Petit Bouchon. Le lotissement actuel (environ 120 maisons) ne dispose que d'une seule entrée sur le Boulevard Roger Le Port et cela est bien suffisant.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rondpoint sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M9, C9	Mr et Mme SCHMITT, 14 rue des Goelettes	Favorable à l'implantation d'un giratoire (entrée du lotissement) sur la route des plages qui permettrait de casser la vitesse (des motos en particulier). Une demande a-t-elle déjà été faite pour la réalisation et le financement de ce giratoire ? Quelle est la position du conseil départemental sur ce giratoire ? Pourquoi le terrain de Mr Mme ADRET est-il inclus dans le périmètre de cette OAP ? Est-ce que leurs parcelles seront préemptées pour la construction de logements ? Nous ne voulons pas que le passage pompier soit ouvert aux véhicules (rue étroite, pas de possibilité de trottoirs, insécurité pour les piétons).	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rondpoint sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Les terrains de Monsieur Adret ne sont pas inclus dans l'OAP.
M10	Mr Mme LE GARREC, 12 rue des Merisiers	Au sud du nouveau site de Quélisoy Les Bruyeres, un bois avec de grands arbres longe l'allée des pommiers jusque la RD152. Nous nous étonnons que ce boisement ne soit pas identifié sur le projet de révision du PLU. Nous souhaitons que les arbres de ce bois soient préservés dans un souci écologique, que leur valorisation soit assurée et que le cadre naturel, espace vert, de l'allée des pommiers soit sauvegardé. Les arbres de ce bois feraient une séparation végétale entre les 2 lotissements du Sud de Quélisoy Les Bruyeres et la rue des Merisiers. Par ailleurs ce projet trop dense de 147 logements risque à la fois d'impacter gravement notre cadre de vie et de dévaloriser financièrement les biens immobiliers déjà existants. Nous souhaitons que le bâti déjà existant soit protégé et qu'à minima les immeubles collectifs soient éloignés de toutes les maisons existantes impactées par ce projet dont celles de la rue des merisiers et que des maisons individuelles soient construites derrière la rue des merisiers, le long de l'allée des pommiers jusque la RD152.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les arbres situés au Nord de l'allée des pommiers seront maintenus et préservés.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M12	Mr BERTIN Jérôme, Mme SAMZUN Bénédicte	<p>D'un point de vue juridique, nous sommes surpris du classement de ce secteur en zone constructible. La cour d'appel de Nantes a confirmé le 16/04/2018 la décision du tribunal administratif de Rennes, par laquelle il était demandé à la commune de Larmor Plage de déclasser cette zone en zone non constructible.</p> <p>Par ailleurs, on a du mal à comprendre comment la municipalité, au sujet de la zone de Quélisoy, peut parler de trame verte alors que le tribunal fait référence à une rupture d'urbanisation.</p> <p>Du point de vue de la biodiversité, les conséquences de l'aménagement de la zone seront catastrophiques. La fille de Mme Samzun, qui s'intéresse à l'ornithologie, a recensé au moins 38 espèces d'oiseaux, dont certaines protégées comme les mésanges ou les chouettes hulottes. A l'heure où le Président Macron prétend protéger cette biodiversité, où une COP15 a lieu sur ce sujet à Montréal, où M. le Maire, Patrice Valton lui-même, témoigne de son intérêt pour cette dernière, comment peut-on envisager un tel gâchis ?</p> <p>Ce terrain a déjà fait l'objet d'un premier projet immobilier. Des élagueurs sont venus en plein été littéralement ravager la zone à l'aide de tronçonneuses et machines broyeuses de troncs. Des chênes centenaires ont été réduits en copeaux en même pas 5 min. Aujourd'hui la nature a repris ses droits. Des chênes et des châtaigniers poussent à nouveau et renards, hérissons, oiseaux et rongeurs en tout genre y ont trouvé un havre de paix. Il y a même un sanglier qui s'y est installé. Preuve s'il en est de la richesse de la biodiversité de la zone.</p> <p>D'un point de vue environnemental, nous sommes également inquiets des conséquences d'un tel projet. Les sols sont gorgés d'eau et peu enclins à soutenir des constructions en béton. Lors de périodes de fortes pluies, de véritables mares d'eau peuvent apparaître. De plus, un dénivelé de plusieurs mètres sépare la zone. Des maisons sont construites juste à côté et un arrachage intense de la végétation pourrait provoquer un affaissement du terrain.</p> <p>Enfin, d'un point de vue économique, nous restons sceptiques quant à son intérêt. Le nombre de logements prévus dépasse de très loin l'arrivée annuelle de nouveaux habitants et je ne crois pas que l'équipe municipale se soucie de l'absence de logements</p>	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M21	Mr GOLOMER Jacques, 25 rue des trois mâts	<p>Il y a 9 ans, déboisement sauvage sur le site de l'OAP N°2. Il faut de véritables compensations paysagères lors de la réalisation du lotissement. La solution pour la desserte de l'OAP2 est indigente : ramener tout le trafic sur le minuscule rond-point du boulevard Roger LePort est une hérésie. Abandonner la liaison routière, prévue au PLU actuel, vers la rue de Quélisoy, le long de la clinique Saint-Vincent, où un passage a été réservé sur une partie du tracé, reste incompréhensible. Reporter l'accès évident par la RD 29 est un manque de vision et de courage politique. Pas d'illusions sur la petite flèche au niveau « de petit bouchon » ; c'est un leurre, la voie structurante de l'OAP s'éloigne de cet accès qui est indispensable. Que de temps perdu sur l'étude du raccordement à la RD 29. Les négociations avec le Département auraient dû être achevées. Au niveau du PLU, une étude détaillée des conséquences d'un rond-point (ou de tout autre type d'accès) pour l'ensemble du quartier (OAP et zone de la clinique Saint-Vincent,...) aurait dû être menée avant de bricoler un lotissement en cul de sac. Je demande que soit maintenu l'accès routier vers la rue de Quélisoy, et que l'OAP N°2 prévoit explicitement et graphiquement un accès à la RD 29, et vers les réservations foncières vers la rue de Quélisoy.</p>	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers sont des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'accès initialement prévu vers la rue des Bruyères est incompatible SCOT et traverse un secteur non artificialisable.
R11	Mme PEAUDEAU, 10 rue des Merisiers	<p>Reprend à son compte les observations formulées par Mr Mme Le Garrec, R10. Insiste sur la nécessité de préserver les grands arbres de l'allée des pommiers et sur l'importance d'avoir des maisons le long de cette allée.</p>	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
R12	Mme GAC, 20 rue des Goelettes	<p>Très étonnée de constater que la petite "zone verte" située entre le 20 et le 5 de la rue des Goelettes, soit transformée en boulevard passant.</p>	OAP Quélisoy les Bruyeres	L'accès principal pour ce lotissement se fera par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M23	Mr Mme LAGARDE, 12 rue des Goélettes	Vive opposition à la velléité de créer un accès à la jonction dite « rue des Poiriers / rue des Goélettes / Chemin de Randonnée » qui est un accès pompiers. Problématiques multiples : fin de la quiétude sonore, visuelle et peu polluante pour les habitants du secteur, le gabarit de la voirie ne permet pas de faire transiter des véhicules autres que ceux du SDIS dans le cadre d'une urgence, perte d'espaces verts appréciés mais aussi appréciés par la faune (oiseaux, animaux de passage, blaireaux, sangliers, biches), l'espace de repos avec un banc devant le 12 rue des goélettes serait exposé aux trop nombreux véhicules en transit vers l'OAP 2, les piétons subiraient la même insécurité vis à vis des véhicules en transit, outre notre ferme opposition décrite ci-dessus, nous sommes également solidaires de tous les habitants qui s'opposeraient aux accès rue des thoniers et rue des trois mâts. Nous suggérons d'élaborer un ou des accès à cette zone par la RD152, quoiqu'il en coûte aux promoteurs de ce nouveau lotissement. Nous dénonçons l'obligation faite à la concession bateau de disparaître.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M25	Mr LE BOURVELLEC Jacques, 23 rue des Trois Mâts	Le projet ne prend pas en compte les besoins de calme et de tranquillité des habitants du lotissement dont l'entrée est située rue des Trois Mâts à partir du Blv Roger Le Port. Le lotissement actuel est un ensemble cohérent et calme. Rien ne peut justifier les nuisances du nouveau lotissement. Je propose, afin de réduire les nuisances au sein du lotissement existant, que 2 accès principaux soient aménagés pour le nouveau lotissement : un premier par l'allée des écureuils, le second en prolongeant la rue de Quélisoy. Pour des raisons de sécurité, installer des barrières pompiers rue des Thoniers et rue des Trois Mâts.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe a été précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
R14	Mr Mme MUSELLEC, 2 allée des Corsaires	Avis défavorable pour les accès routiers qui ne sont pas dimensionnés et adaptés. Trafic supplémentaire source d'accidents. Absence des plans d'implantation des logements. Souci de préservation de l'avifaune (zone de nidification et présence du tarin des aulnes en voie de disparition).	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
R15	Mme NICOLAS Rozenn, 14 rue des Merisiers	Est-ce que le chemin dans la continuité de l'allée des pommiers sera préservé jusqu'à la D 152 ? Est-ce que les arbres le long de ce chemin (qui assurent une fonction de protection visuelle et sonore) seront préservés ? Besoin de précisions sur le projet : quels logements, quels emplacements, quelles hauteurs, quels accès pour le lotissement, quelles circulations au sein du quartier de Quélisoy, quelle desserte de bus CTRL ? Risques de dégradations de la qualité de vie (niveau sonore, aspect visuel). Les zones d'espaces verts semblent insuffisantes pour une telle zone.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M27	Maître DUBREUIL, 17 rue Joseph Le Brix, Vannes, pour le compte de Mr SAMZUN, Mme MASSON, Mr MOUREAUX, Mr DE GEVIGNEY, Mr Mme BERTIN, Mr AUBOIN	Contribution assortie de 5 pièces, toutes portées au dossier d'enquête publique. Le projet de PLU classe la zone de Quélisoy en 1AUb, zone sur laquelle figure un projet d'OAP. Passif contentieux sur le secteur de Quélisoy occulté par la mairie ? <u>Arrêt de la CAA de Nantes du 16/04/2018 : le secteur concerné par l'abrogation partielle du PLU précédent est en grande partie celui repris par la commune</u> (75% de la surface originelle environ). En validant à nouveau un zonage permettant l'urbanisation d'une partie substantielle du secteur de Quélisoy, la commune méconnaît frontalement l'autorité de chose jugée de l'arrêt de la CAA de Nantes précité. <u>Suppression illégale de la coupure d'urbanisation du secteur de Quélisoy</u> : le PLU a une obligation autonome d'identification des coupures d'urbanisation L.121-22 du CU. Le PLU arrêté ne comprend aucune coupure d'urbanisation au titre de cet article. Il méconnaît à nouveau les dispositions de l'arrêt de la CAA de Nantes précité.	OAP Quélisoy les Bruyeres	la CAA de Nantes, dans son arrêt du 16 avril 2018, a considéré que les deux classements en zone 1AUa et 1AUb étaient incompatibles avec le SCOT alors en vigueur, qui identifiait sur ce même secteur une "fenêtre littorale" et un "espace paysager et naturel structurant le territoire au sein duquel tout aménagement doit tenir compte des particularités du secteur : vallées, littoral, rade en petite mer, ceinture verte, espaces agricoles sensibles". Il s'agissait alors du SCOT approuvé le 18 décembre 2006. Or ce SCOT a été révisé le 16 mai 2018. Il fait désormais figurer une trame verte urbaine sur la partie Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères », laquelle trame verte urbaine est parfaitement prise en compte par le projet de PLU qui y fait figurer une zone Na. Par ailleurs, le parti d'aménagement communal a évolué par rapport au PLU approuvé le 19 janvier 2011. La partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération, au Sud et à l'Est. Le parti d'aménagement inscrit dans le PADD ayant exprimé la volonté de donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine, le zonage 1AUb traduit cette volonté. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » n'en est pour autant pas sacrifiée, bien au contraire, puisqu'elle est protégée par une zone Na. Les auteurs du projet de PLU sont néanmoins prêts à réinterroger les contours de cette zone 1AUb si cela est nécessaire, afin notamment d'en diminuer la superficie.
M27	Maître DUBREUIL, 17 rue Joseph Le Brix, Vannes, pour le compte de Mr SAMZUN, Mme MASSON, Mr MOUREAUX, Mr DE GEVIGNEY, Mr Mme BERTIN, Mr AUBOIN	<u>Incompatibilité de l'urbanisation du secteur de Quélisoy les Bruyères avec le DOO du SCoT du Pays de Lorient</u> . Consommation foncière excessive malgré l'artifice de la Commune de présenter ce projet en densification et non en extension. L'urbanisation du secteur, de par son ampleur, aura pour conséquence une fragmentation importante de la trame verte. La réponse apportée par la Commune aux PPA n'est clairement pas à la hauteur. <u>Non respect du principe d'urbanisation limitée des Espaces Proches du Rivage et du SCoT du Pays de Lorient</u> . Si la partie sud ouest de l'OAP est probablement hors des EPR, il n'en va pas de même pour la partie nord est. La Commune doit donc traiter l'intégralité du secteur comme un ensemble cohérent, en EPR. L'urbanisation projetée est loin d'être limitée. <u>A titre complémentaire</u> , la volonté de la Commune de persister dans une ouverture à l'urbanisation du secteur pose question, dans un contexte de passif judiciaire et de recours en responsabilité par le promoteur en charge de la précédente opération.		Faire valoir que le PLU ne comprend aucune coupure d'urbanisation et ce, contrairement aux orientations du SCOT est inexact. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na, empêchant ainsi tout continuum urbain. Prétendre par ailleurs que le zonage 1AUb de « Quélisoy Les Bruyères » méconnaît la trame verte urbaine repérée par le SCOT est aussi inexact. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na. Le zonage 1AUb n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Quant à la partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères », elle est située le long de la route départementale 29 et est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération au Sud et à l'Est. Son ouverture à l'urbanisation ne menace par la trame verte urbaine classée en zone Na. Enfin, en ce qui concerne l'urbanisation des espaces proches du rivage, comme il a été mentionné, la partie Sud du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est enclavée dans l'agglomération. Le rivage de la mer n'est pas visible depuis cette zone 1AUb. Les deux critères tenant à la configuration des lieux et à la visibilité du rivage ne sont pas satisfaits. La limite de la zone 1AUb, en son point le plus proche, est située à plus de 200 mètres du rivage et elle en est séparée par l'urbanisation existante. Cette zone 1AUb n'est ainsi manifestement pas située au sein des espaces proches du rivage.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
R16	Mme QUENTIN, 7 allée des Corsaires	Etonnée de voir ce projet alors que le terrain avait été déclaré par le Tribunal non constructible. Perte de la tranquillité des lieux, trafic, nuisances sonores et pollution. Que penser de l'article de Mr le Maire (bulletin de juillet 2022) "protéger la biodiversité à Larmor Plage ? N'est ce pas faire l'inverse ? Pourquoi faire passer les nouveaux résidents par notre lotissement qui ne dispose que d'un seul accès par le Bld Roger Le Port ? Les rues actuelles n'ont pas été prévues pour du trafic supplémentaire.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers (les arbres au sud de l'allée et bordant autrefois les maisons ayant disparus) seront conservés et protégés. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
R17	Mme HUMBERT Elisabeth, 3 allée des Corsaires	Avis défavorable en raison d'un trafic plus intense, de la disparition de la tranquillité du lotissement actuel, et en raison de la perte de ce havre de paix pour l'avifaune qui est en voie de disparition	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers (les arbres au sud de l'allée et bordant autrefois les maisons ayant disparus) seront conservés et protégés. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M28	Mr Mme BERTHOU, 10 rue des Terre Neuvas	Nous pensons que l'accès commun par la rue des 3 Mâts n'est pas fonctionnel car déjà pas pratique (angles droits et route étroite) pour se croiser à l'entrée et cela compliquera la circulation avec une augmentation importante du flux de véhicules et l'afflux de camion.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M34	Mr LEROUX Jean-Luc, 5 allée des Bisquines	ENTREES/SORTIES PRINCIPALES de l'OAP Flux supplémentaires : impact sur la sécurité, perturbations et nuisances par les usagers qui traverseront le hameau pour rejoindre le boulevard du Minio pour contourner les saturations du boulevard Roger le Port, particulièrement en périodes estivales. ENTRES/SORTIES SECONDAIRES 3 accès prévus (rue des Thoniers, rue des Trois Mats, rue des Goélettes) pour organiser les flux entre la nouvelle zone et le hameau. Le projet précédent pour 240 logements comportait 2 sorties et entrées spécifiques. Comment explique-t-on cette différence notable ? Est-ce une extrapolation des éléments acquis lors de l'enquête objet du précédent projet et de ses conclusions ? On peut craindre un éventuel rejet de la construction du rond-point sur la D152. PATRIMOINE : hameau très apprécié pour son cadre de vie tranquille et apaisé : craintes de désagréments, de nuisances, de dépréciation du patrimoine des résidents, de dévaluation du site. CONCLUSION : études de sécurité très nettement insuffisantes. Pas d'évaluation possible sur la pertinence de ce projet (explications insuffisantes). Projet inacceptable. Avis négatif en l'absence de nouveaux arguments.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
C11	Pétition des riverains des hameaux de Quélisoy comportant 63 signatures	L'accès au futur lotissement doit se faire via une entrée indépendante, sur la D 152, avec la création d'un giratoire, afin de garantir la tranquillité et la sécurité. Giratoire d'accès : Il apparaît que ni la demande d'accès sur la route des plages, ni la demande de financement du projet n'aient encore été réalisées par la mairie. Ferme opposition à l'ouverture éventuelle du passage pompiers entre la rue des Goelettes et la rue des Poiriers. Rue des Goelettes avec son architecture "à l'américaine" est très étroite, en pente, sans trottoirs : rue accidentogène et fréquentée par les riverains et par les cyclistes et randonneurs (portion alternative des GR 34, circuit Armor et ceinture Armor Argoat). Maisons construites sur hourdis, sensibles aux vibrations (fissures déjà constatées avec un trafic réduit). Enfin, l'accès par la rue des Trois Mâts avec ses 2 virages à angle droit sera particulièrement dangereux.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers (les arbres au sud de l'allée et bordant autrefois les maisons ayant disparus) seront conservés et protégés. Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M37	Mr FRAILLON Serge, 27 rue des Terre Neuvas	Projet imprécis, beaucoup de points critiques (points traversants du hameau) : avis défavorable. Accès : 4 accès possibles mais sans précisions. Qu'en est-il de l'accès sur la RD 152 (remis en cause pour un projet précédent) ? 3 accès via rue des Thoniers, des Trois Mâts et des Goelettes. Actuellement 104 habitations desservies par le rond point Bld Roger Le Port, à terme 147 habitations supplémentaires. Points critiques concernent : la sécurité dans les hameaux de Quélisoy (visibilité déjà insuffisante, double angle droit déjà dangereux), l'engorgement (trafic actuel déjà assez dense, saturation en période estivale), la période de chantier (estimation 4 ans), nuisances visuelles et sonores (pendant et après le chantier), l'impact environnemental, la dépréciation des habitants existants. Quelle est la répartition des logements (collectifs, individuels, lots libres) ? Quelles sont les mesures ERC de l'OAP ?	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers (les arbres au sud de l'allée et bordant autrefois les maisons ayant disparus) seront conservés et protégés.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
C17	Mr et Mme LE GRANVALET, 4 rue des Trois Mâts	Configuration des lieux inappropriée pour une densification du trafic automobile. Sécurité des cyclistes remise en cause par l'augmentation du trafic, il est déjà difficile de croiser des véhicules avec des virages à 90°. Le rond-point Boulevard Roger Le Port semble déjà sous-dimensionné. En ouvrant l'accès pompier, il se pourrait que les habitants logeant vers la rue des Poiriers, passent par la rue des Trois mâts pour accéder au centre Leclerc : sécurité remise en cause.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au nouveau lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'OAP est par ailleurs revue un peu à la baisse.
R10	Mr Mme LE GARREC, 12 rue des Merisiers	Quel est le type de logements prévus, immeubles ou maisons ? Quelle est la distance prévue entre les nouveaux logements et les maisons existantes ? Nous demandons à ce que les arbres existants le long de l'allée des pommiers soient identifiés sur le plan de l'OAP2. Nous demandons à ce que ces arbres qui constituent un rideau naturel, soient conservés et protégés. Nous souhaitons que la construction de maisons individuelles soit privilégiée derrière la rue des merisiers et que les petits collectifs en R+2 soient éloignés des maisons existantes.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce
M46	Mme GARRIGUES Marie-Perrine, 8 rue des Merisiers	Riveraine du chemin de randonnée, opposée à tout changement sur ce chemin et à l'abattage des arbres déjà présents. Le plan n'est pas très clair quant aux limites du nouveau lotissement. Afin de garder une certaine intimité, il serait pertinent de prévoir des maisons individuelles de l'autre côté des arbres, plutôt que des collectifs de 3 niveaux	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers seront <u>maintenus et protégés</u> .
M48	Mr LE GUYADER Vincent, Mme COROLLEUR Sarah, 6 rue des Trois Mâts	Le PLU précise que l'entrée principale du lotissement "OAP2 Quélisoy-Le Bruyères" se fera par la rue des Trois-Mâts qui continue sur la rue des Thoniers. Elle ne nous semble pas adaptée (rue de faible largeur en montée avec 2 "chicanes" à angles droits induisant une faible visibilité et un croisement difficile) à un triplement du trafic (88 logements existants et 147 nouveaux logements). Il nous semble primordial d'ajouter dans le projet un autre accès principal dédié au nouveau lotissement. Un projet de rond-point est prévu mais le plan ne prévoit pas de voirie à partir de celui-ci. Nous préconisons de faire apparaître sur le projet l'accès dessiné (voir contribution complète) afin que le lotissement soit organisé autour de cette voirie. Ainsi, même si le rond-point n'était pas construit dès la création du lotissement, le nouvel accès pourrait, dans un premier temps, se terminer en cul-de-sac ; il serait raccordé à la RD 152 à la création du rond-point.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'OAP est par ailleurs revue un peu à la baisse.
C22	Seconde pétition des riverains des hameaux de Quélisoy comportant 34 nouvelles signatures	Demande de l'abandon de ce projet. En cas de maintien du projet, demande de protéger et de préserver l'intimité des maisons existantes, d'éloigner les collectifs et que seules des maisons individuelles soient construites derrière la rue des Merisiers, le long de l'allée des Pommiers. Que les arbres du bois soient préservés, le cadre naturel de l'allée des Pommiers sauvegardé.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle et que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront donc édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers seront maintenus et protégés.
M49	Mr et Mme LE GUERROUE, 16 rue des Trois Mâts	Quelle sera la répartition : immeubles collectifs, habitats individuels, lots libres ? 3 accès proposés par les rues des Thoniers, des Trois Mâts et des Goélettes et à partir du Boulevard Roger Le Port : cela paraît inenvisageable pour 104 habitations existantes et les 147 nouvelles car le trafic actuel est déjà assez dense et la voie dangereuse car double angle droit...Questionnements concernant la sécurité, l'engorgement des voies, la corrélation des flux entrants et sortants, le passage de camions durant la construction (sur quelques années), les nuisances visuelles et sonores pendant et après la construction, l'impact environnemental du projet. En période estivale, cette entrée présente déjà des difficultés et une saturation du trafic, surtout aux heures des plages : les usagers empruntant le Boulevard Roger Le Port pour éviter l'engorgement de la RD152. Les nuisances sonores et visuelles prévisibles apportées par ce nouveau projet OAP-2 sont elles actées dans le dossier et sur toute la durée des travaux ? D'autre part, impact indéniable du projet sur l'environnement. Quelles sont les mesures concrètes envisagées à ce sujet ?	OAP Quélisoy les Bruyeres	Le principe a été acquis avec le promoteur pour que ce soient des maisons qui soient situées en bordure de la parcelle de façon à préserver l'intimité et la tranquillité des maisons voisines du lotissement existant. Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'OAP est par ailleurs revue un peu à la baisse.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
C23	Mr et Mme HERNOT, 6 rue des merisiers, Mr et Mme COLLOBERT	Souhait de voir conserver les grands arbres le long de l'allée des Pommiers qui abritent une multitude d'oiseaux, insectes et autre faune. Ce bois nous protège aussi des nuisances sonores de la RD 152. Il faut conserver cet espace vert entre les lotissements. Nous souhaitons également que les immeubles collectifs soient éloignés des maisons existantes.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les arbres qui sont au nord de l'allée des pommiers seront maintenus et protégés. Ce sont des maisons individuelles qui occuperont le sud du futur lotissement.
M53	Mr et Mme MARET, 22 rue des Merisiers	Il importe que ce projet soit fait de façon intelligente afin de ne pas nuire au calme des secteurs existants avoisinants. Nous avons évoqué avec Mr Le Maire les nuisances sonores liées à la départementale qui passe prêt de nos habitations. Il est prévu la création d'un merlon végétal qui longera ce lotissement. Nous souhaitons que cette barrière naturelle remonte jusqu'au rond-point du Minio, le long du terrain communal situé derrière nos maisons afin de limiter le bruit incessant des voitures et motos, de mettre fin aux véhicules qui stationnent le long de ce terrain à la sortie du rond-point et de limiter les déchets que nous devons ramasser. De plus, nous souhaiterions que les collectifs soient situés au Nord du projet, le long de l'Allée des Ecureuils bordée par un terrain sans habitation, ou parallèle à la départementale et pas le long du chemin de randonnée : allée des Pommiers. Il faut favoriser les résidences individuelles le long de l'Allée des Pommiers avec lesquelles les nuisances seraient beaucoup moins importantes pour les résidents de la Rue des Merisiers. Nous souhaiterions que l'allée des Pommiers soit conservée en l'état afin de ne pas dénaturer le paysage.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Une esquisse plus précise de l'OAP sera intégrée au PLU avant approbation. La municipalité et le promoteur ont, pour cette opération la volonté que l'urbanisation de ce secteur se fasse de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents voisins de la parcelle. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. Les arbres bordant le Nord de l'allée des pommiers (les arbres au sud de l'allée et bordant autrefois les maisons ayant disparus) seront conservés et protégés. En ce qui concerne le merlon qui bordera le lotissement, il protégera la voie cyclable Larmor Lorient qui longera la RD 29 ; il pourra remonter jusqu'au rondpoint du minio selon la compatibilité avec les cheminements doux piétons / cycles qui sont prévus.
M63	Mme BAUDIC Annick	En référence à l'observation M27, une incompatibilité de l'urbanisation du secteur avec le DOO du SCOT du pays de Lorient a été soulevée. Pouvez apporter une réponse ? L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Quélisoy Village par la validation d'une zone 1AUB a reçu un avis défavorable. La commune a été invitée à valider un zonage naturel et à identifier une coupure d'urbanisation sur le secteur. Pouvez-vous apporter une réponse ?	OAP Quélisoy les Bruyeres	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définies par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts.
M63	Mme BAUDIC Annick	L'accès au nouveau quartier se fera depuis la rue des 3 mâts qui distribue déjà les 88 maisons du premier lotissement et depuis la rue des Thoniers, très étroite. Au niveau sécurité, ce n'est pas acceptable. La première partie de la rue des Trois Mâts est dangereuse : l'accès très pentu est constitué de deux virages à angle droit où deux voitures peinent à se croiser. Que se passera-t-il avec un flux supplémentaire au minimum de 280 voitures/jour ? Diriger, ce trafic sur le rond-point boulevard Roger le Port, est une hérésie. Quid d'un éventuel problème à l'intérieur de cette zone avec évacuation ! Sans compter l'accroissement de la circulation en été, où les usagers pour éviter le rond-point du Leclerc se déroutent par le boulevard Roger le Port. Quid de la sortie des véhicules du lotissement via le rond-point engorgé ? Avec l'accroissement de la circulation, il sera impossible voire dangereux de sortir de certaines propriétés de la rue des Trois Mâts. Pourquoi pas ne pas étudier un accès sur la RD 152 ? Il est indiqué 4 accès à la zone. Pouvez-vous justifier ces 4 accès ? Il est évoqué l'emplacement réservé N°21 au règlement graphique qui ne correspond pas à l'OAP n°2.	OAP Quélisoy les Bruyeres	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'OAP est par ailleurs revue un peu à la baisse.
M66	Mr MEYBLUM Hubert, parcelle cadastrée AE 82	Propriétaire en indivision de cette parcelle. Nous souhaitons depuis de nombreuses années, construire sur ce terrain qui faisait partie de l'opération menée en 2012 par la SARL Quélisoy (Mr Gwenaél BIGNON). 1000m2 de terrain viabilisé nous étaient réservés. Nous avons donc été bloqués par la décision du 24 juin 2016 du Tribunal Administratif de RENNES qui rendait cette zone inconstructible. Nous avons dû acquitter de très lourds droits de succession sur ce terrain au décès de notre mère (2013) considéré par le notaire comme constructible. Nous souhaitons que, dans le cadre de la révision du PLU ce terrain reste constructible dans son intégralité et sommes partisans d'un nouveau projet d'implantation de lotissement (du genre de celui initié par Mr Gwenaél BIGNON) afin d'obtenir, enfin, 1000 M2 libres de construction sur notre terrain actuel.	OAP Quélisoy les Bruyeres	ce terrain reste normalement constructible dans le cadre de l'actuel projet de PLU

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M67	Association Eco Paturage d'Eden, Mme MELON Adeline	Aptitude de la chèvre des fossés à valoriser la broussaille. Mon activité agricole sur la commune de Larmor Plage présente un grand intérêt : espèce friande de ronces, freines, noisetiers, autres feuillus et plantes invasives. Elle permet le débroussaillage et l'entretien des espaces naturels, chemins et bordures de parcelles, la prévention des risques d'incendie : gain pour la collectivité et alternative économique et durable à l'entretien mécanique ou chimique. <u>Le nouveau plan d'urbanisation interfère avec mon propre développement.</u> Il est démontré que ces chèvres ont un rôle majeur dans le développement de la biodiversité et dans l'entretien des zones de déprise agricole où la végétation se banalise, le recours au maximum de naturalité dans l'entretien des espaces permet le retour à la diversité et à un équilibre où chaque espèce retrouve sa place.	OAP Quélisoy les Bruyères	Les chèvres des fossés sont effectivement très utiles sur la commune pour assurer le débroussaillage de zones naturelles. Compte tenu des orientations du PLU elles devraient avoir du travail... En effet le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte.
M73	Mr Mme HERGAULT, 5 rue des Goelettes	Qu'en est-il de l'accès vers la D152 ? Qu'en est-il des autorisations pour un rondpoint sur la D152 ? Les voies du Hameau de Quélisoy ont été conçues pour absorber une circulation de 109 habitations. L'ajout de 147 habitations supplémentaires induira obligatoirement une restructuration architecturale pour la sécurité du trafic de la résidence. Sans modifications notoires, risques d'accidents. Qui sera responsable ? Faut-il déjà prévoir des marches blanches ? La sortie de tous les véhicules prévus avec l'ajout de 147 habitations, par le rondpoint du boulevard Le Port est une hérésie. La viabilisation du nouveau lotissement s'appuie à priori totalement sur la viabilisation de la résidence Quélisoy. Déjà, à l'ouverture de la résidence de Quélisoy il a fallu augmenter la capacité d'évacuation des eaux usées qui avait été mal dimensionnée. Les travaux ont été réalisés superficiellement et non en profondeur, ce qui a rendu le manteau superficiel des rues très fragile. Il en est de même pour les réseaux (électricité, gaz, eau, téléphone) . L'ajout de 147 habitations dépendantes de la résidence Quélisoy, induit une reconception mécanique complète de la viabilisation et de la voirie pour les desservir. Qui la prendra en charge ? Le constructeur ? la mairie ?	OAP Quélisoy les Bruyères	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. L'OAP est revu un peu à la baisse. Les circuits d'eau et réseaux en général sont naturellement à la charge du promoteur. Ils n'auront en l'espèce pas de point commun avec ceux du lotissement actuel de Quélisoy. Les accès pendant le chantier se feront par la D29 sans interférence avec la voirie de lotissement actuel de Quélisoy.
M73	Mr Mme HERGAULT, 5 rue des Goelettes	Nous pensons que des éléments mettant en danger la vie des habitants, surtout les enfants et les personnes âgées, sont des raisons essentielles pour revoir l'accès de ce nouveau lotissement qui doit avoir un accès propre, doit gérer ses flux de véhicules et sa viabilisation. Dans la conception du hameau de Quélisoy, aucun accès n'a été autorisé par le Minio sauf un passage pompier de secours. Pourquoi en serait-il autrement pour ce nouveau lotissement ? Ne faut-il pas chercher une sortie par les Bruyères ?	OAP Quélisoy les Bruyères	Les accès au lotissement se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisée. En ce qui concerne un éventuel accès par la rue des Bruyères, cela supposerait une artificialisation de la zone Nord de la trame verte urbaine ce qui est impossible selon les prescriptions du schéma de cohérence territoriale.
C35	Mme CROZES Catherine, 4 rue des Goelettes	Le projet OAP2 remet complètement en question les 2 grandes qualités du lotissement actuel : le calme et la sécurité. L'accès du lotissement ne se fait que par le rond-point du Boulevard Roger Le Port. Pourquoi ne pas prévoir une seule entrée pour le nouveau lotissement mais qui ne passe pas par notre lotissement ?	OAP Quélisoy les Bruyères	Le projet d'OAP sera respectueux des résidents du lotissement de Quélisoy existant et de sa qualité. En ce qui concerne les accès au nouveau lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
R29	Mr AUCHER Jean-Paul, rue Saint Clément, Lorient	Ornithologue amateur ayant arpenté Larmor Plage de long en large. Confirme l'intérêt écologique et pour la biodiversité de Quélisoy. Projet qui va à l'encontre du SCOT du Pays de Lorient. La MRAE en fait sa critique principale.	OAP Quélisoy les Bruyères	Cette OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Projet de centralité augmentée				
R2	Groupe des élus "Agir pour Larmor Plage" Marie France Normant, Gabriel Le Seigle	Ce projet majeur n'est pas inclus dans les OAP du projet de PLU. Ce projet qualifié de projet d'aménagement a été soumis à l'approbation du CM du 12 juillet 2022, 1 mois après le CM du 01 juin qui traitait de l'approbation de l'arrêt du PLU révisé	Projet de centralité augmentée	La municipalité a engagé en 2022 un vaste programme qui porte d'une part sur le renouvellement des installations sportives, tenues comme vétustes, dispersées et énergivores, et d'autre part sur la construction d'une maison des jeunes et des associations (cf. réponse aux questions 3.6.6) Ce programme sportif sera mis en œuvre entre 2023 et 2030. Une fois achevé, des espaces importants seront rendus disponibles en centralité. La municipalité a donc anticipé une réflexion préliminaire sur le futur de ces terrains. Les réflexions conduites s'inscrivent ainsi dans une vision du Larmor 2050 et non dans la temporalité du projet de plan local d'urbanisme (PLU). Ces réflexions feront l'objet d'un point d'avancement avant la fin de la mandature mais rien ne sera défini avant au mieux 2029.
M4	Mme LE LIBOUX Mireille	Sollicite l'inscription du projet au PLU afin de pouvoir émettre un avis	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
M5	Mme TCHARNETZKI Michelle	S'étonne que les travaux prévus au stade Henri Cheval et à l'ancienne école maternelle ne soient pas inscrits au PLU	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
M6	Mr DRUGEAULT Joël	S'étonne que le bordereau voté prévoyant entre autres des immeubles de deux étages (3 niveaux) à la place de l'école maternelle et des tennis (avec un coût important pour les reconstruire ailleurs) ne soit pas inscrit au PLU, et ajoute qu'outre les murs d'immeubles cachant le ciel, le stade André Cheval serait totalement artificialisé. Demande de justifications	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
C7	Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANEC Jean Yves	Comment peut-il se faire qu'une opération aussi impactante ne soit pas incluse dans la présente enquête publique ?	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
C8	Groupe des élus "Agir pour Larmor Plage" Marie France NORMANT, Gabriel LE SEIGLE, Catherine DARMON	Une chronologie qui interpelle. Voir les détails chronologiques dans le courrier. Abstention du groupe lors du vote du 01/06/2022 sur l'arrêt du PLU révisé : le projet de centralité augmentée aurait dû être intégré au PLU révisé. Le document de présentation du projet a été communiqué le 28/07/2022, ce document était réservé aux membres du conseil municipal. <u>Pourquoi ce document a-t-il été transmis à Lorient Agglo pour avis, au titre du PLU révisé?</u> Cette communication très sélective nous interroge car elle ne permet pas aux autres PPA de formuler un avis sur la centralité augmentée dans le cadre du PLU révisé. Ce sujet majeur impacte la révision du PLU, car il n'est pas inclus dans l'estimation des 630 logements prévus pendant la période de validité du PLU révisé. Le 01/12/2022 : M le Maire répond à la commission d'enquête : rétro-pédalage, abandon du projet; l'étude commandée en 2021, présentée le 29/06/2022 avec un calendrier de début des travaux à court terme, ne servira jamais.	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehello	J'ai pris note que Mr le Maire a repoussé le projet à une échéance post 2031. Projet qui, une fois de plus, n'avait pas été porté à la connaissance des habitants	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête. En outre les documents internes n'ont pas été transmis à Lorient Agglomération. réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
R23	Anonyme	Le projet de centralité augmentée n'est pas exposé dans le projet de PLU	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
M64	Anonyme	Je suis contre une éventuelle urbanisation aux emplacements de la poste, la police municipale, l'avenue du Général de Gaulle, le boulo-drome...	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
C33	Mr BOSTOS R, 18 bis rue de Kerderff	Le projet de centralité augmentée qui modifiera beaucoup le cadre de vie et qui n'est pas repris dans le projet de PLU. Je voudrais savoir quand et comment ce projet sera réalisé.	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Nous souhaitons que ce nouveau PLU englobe d'ores et déjà le projet de « centralité augmentée ». Possibilité d'une augmentation prévisionnelle et significative de plusieurs centaines de logements. Cf. avis de Lorient Habitat du 27/09/2022 P. 3 : « Il aurait semblé pertinent que le projet de centralité augmentée présentée en conseil municipal du 22/07/2022 fasse l'objet d'une OAP. L'organisation de la centralité augmentée sera-t-elle intégrée dans le nouveau PLU ou dans une prochaine révision simplifiée du PLU ?	Projet de centralité augmentée	réponse identique à R2 ou voir réponse à la question 3.16 de la commission d'enquête.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
			Qualité et cadre de vie	
M17	Mme POTTIER Monique, Vieux Moulin - 4 chemins	En raison des nombreuses constructions prévues, inquiétudes concernant l'augmentation de la circulation dans nos quartiers, le risque important d'accidents, les nuisances sonores, les problèmes de stationnement, la détérioration du cadre de vie. Problèmes encore plus pregnants lors des vacances et de la saison estivale. Le bétonnage n'est pas pour Larmor Plage cité balnéaire, qu'en restera-t-il de notre belle cité balnéaire ? Quant à la construction d'un Mac Donald, cela multipliera les bouchons dans ce quartier.	Qualité et cadre de vie	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés (95 hectares au projet de PLU contre 88 hectares au PLU en vigueur), identification d'espaces verts paysages protégés (7100 mètres de linéaire bocager et 7,2 hectares d'espaces paysagers urbains), identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximale auxquelles il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissées par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs. Quant au McDonald's, le permis de construire a été refusé par la municipalité eu égard aux risques de bouchons sur la D29.
R3	Mr Mme BOISSONNET	Pour avoir discuté avec les résidents du lotissement de Quélisoy, ils ne sont même pas informés du projet qui affectera énormément leur qualité de vie.	Qualité et cadre de vie	Le projet fera bien évidemment l'objet d'une information publique et d'une présentation. Le promoteur est en train de définir les esquisses de façon à bien répondre aux exigences de l'OAP. Cette opération d'aménagement de Quélisoy se fera dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisée.
C3	Mr LE ROUX Jean Claude, 8 allée des pommiers	Nuisances sonores qui impactent la qualité de vie des riverains de notre secteur. Ces nuisances sonores proviennent essentiellement : 1 - du fait que le revêtement de la route départementale est de mauvaise qualité (ce n'est pas un revêtement silencieux) 2 - des vitesses excessives de certains automobilistes. 3 - des accélérations bruyantes des deux-roues motorisés (principalement!) Suggère une demande à soumettre par la ville de Larmor-Plage auprès du département du Morbihan, pour diminuer la vitesse autorisée des véhicules à l'approche du giratoire du Minio, afin de réduire le niveau des nuisances sonores.	Qualité et cadre de vie	La municipalité a déposé avant l'été 2022 une demande auprès du département pour limiter la vitesse au niveau du rondpoint du Minio. Le département étudie actuellement les aménagements qu'il conviendrait de faire en bord et sur le rondpoint pour y limiter effectivement la vitesse sans pour autant créer de potentiels bouchons en particulier lors du retour des plages. La municipalité prévoit aussi de créer un rondpoint au niveau du petit bouchon pour réduire là aussi la vitesse.
M19	Mme LOUISON Julie, 15 rue Hector Berlioz	Vive inquiétude concernant le nouveau PLU pour le cadre et la qualité de vie à Larmor Plage en raison de la densification et de la création de collectifs avec logements sociaux sur Quélisoy les Bruyères, Garage, Ar Menez. Conséquences : - une augmentation considérable de la circulation tant sur la départementale que dans nos quartiers alors que les rues ne sont déjà pas entretenues, - un risque important d'accidents dans les rues de quartier amenées à être des itinéraires secondaires pour éviter d'éventuels bouchons, - des nuisances sonores de plus en plus fréquentes, - des problèmes de stationnement sur toute la commune, dans le bourg ou dans les quartiers - des problèmes de vis-à-vis désagréables au quotidien, - un ensoleillement réduit voire complètement réduit à néant. Je crains enfin une dévaluation très conséquente de ma maison.	Qualité de vie	Tout d'abord et comme nous l'avons expliqué dans la réponse 3.17 et en PJ à la question 3.5, la municipalité a retenu un taux de croissance de la population sur les dix ans à venir extrêmement conservateur. Il conduit à une augmentation de la population de 193 habitants d'ici 2031. Ceci ne générera donc pas une surpopulation ni une crainte particulière sur la tranquillité et l'agrément de la commune. La construction de nouveaux logements est plus liée à l'évolution de la taille des foyers qui diminue en raison particulièrement des séparations des ménages. Les nouvelles constructions et particulièrement le l'OAP Garage vieux Moulin se feront dans le respect des résidents actuels en assurant une transition par réalisation de maisons. En ce qui concerne plus particulièrement l'OAP Garage vieux moulin qui est à proximité de votre domicile, il comportera à la fois des maisons individuelles en bordure Sud/Est de la parcelle et des collectifs s'apparentant à des grandes maisons.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
R10	Mr Mme LE GARREC, 12 rue des Merisiers	Inquiétudes sur le cadre de vie de Quélisoy: quelles seront les nuisances dues à la multiplication de la population du secteur et à l'augmentation de la circulation automobile, piétons et vélos ? Inquiétudes sur la dévalorisation du foncier déjà bâti.	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois Mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisé et ne devrait être qu'exclusivement empruntée par des résidents ou des personnes allant dans la résidence.
R11	Mme PEAUDEAU, 10 rue des Merisiers	Reprend à son compte les observations formulées par Mr Mme Le Garrec, R10.	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisé et ne devrait être qu'exclusivement empruntée par des résidents ou des personnes allant dans la résidence. Le projet de règlement écrit prévoit un coefficient de pleine terre minimal de 30% sur ce secteur.
M22	Mr Mme ENDERLE, Vieux moulin, Quatre chemins, rue Maurice Ravel	Rue Maurice Ravel, à proximité de la route menant au centre de Larmor-plage, la limitation de vitesse n'est pas respectée (50 km/H puis 30 km/H avant le pont). Nous subissons de manière incessante le passage des véhicules, phénomène accentué l'été. A cette route s'ajoute la circulation de celle en direction de Lomener/Fort Bloqué. Impossible de se reposer la nuit. Par ailleurs, il est compliqué de stationner sur Larmor-Plage	Qualité et cadre de vie	Il est important de lutter contre les nuisances sonores qui viennent perturber la tranquillité des riverains. La mise en place d'une chicane d'entrée de ville et l'installation d'un radar pédagogique sur la bretelle de sortie de la RD 152 ont contribué à pacifier un peu ce secteur. Comme vous le savez peut-être municipalité, en liaison avec le département, étudie la possibilité de réduire significativement la vitesse à proximité du rond-point du Minio. Peut-être pourrions profiter de cette étude pour examiner aussi la question de la circulation sur la bretelle de sortie de même que la création d'équipements sportifs nouveaux sur Ar Menez pourrait aussi offrir des opportunités.
M23	Mr Mme LAGARDE, 12 rue des Goelettes	Nous dénonçons ce nouveau projet de Quélisoy les Bruyères qui réduit considérablement les espaces verts de notre commune.	Qualité et cadre de vie	Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximale à laquelle il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous l'intimité et quiétude. L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe a été précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond -point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisé et ne devrait être quasi exclusivement empruntée par des résidents ou des personnes allant dans la résidence. Aussi, le coefficient de pleine terre minimal à respecter sur ce secteur est de 30%.
R14	Mr Mme MUSELLEC, 2 allée des Corsaires	Qualité de vie dégradée et dépréciation des maisons sur Quélisoy les Bruyères	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisé et ne devrait être qu'exclusivement empruntée par des résidents ou des personnes allant dans la résidence.
M3	Mr LE ROUX Joel	Au parking du Kernével, le seul passage piétons permettant de rejoindre depuis le parking la promenade le long de la mer et les bars a été rendu très peu accessible à cause d'un panneau d'information concernant le stationnant des voitures placé en plein milieu dudit passage. Le bon sens devrait prévaloir.	Qualité et cadre de vie	Cette réflexion de bon sens sera remonté à la Sellor qui gère le secteur du port de plaisance de Kernevel

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M71	Mr CADORET René	Le circuit de desserte de bus ligne T4 IZILO (ex-CTRL) est indigent et met une grande partie de la population à l'écart des arrêts de bus trop éloignés d'une part, et très "mouvants" d'autre part. Il faudrait donc d'urgence densifier lignes et arrêts de bus sur la plus grande partie de la commune, et ce dans l'objectif d'inciter à la mobilité douce. En complément, concernant la ligne 135: téléphoner la veille pour s'assurer d'un transport le lendemain, n'est-ce pas indigne d'un service de transport public?	Qualité et cadre de vie	Une analyse de la desserte de Larmor Plage par les transports en commun doit être faite avec Lorient Agglomération. Celle-ci concernera essentiellement les secteurs de Kerhoas, le centre ville et particulièrement la rue de Quehello qui en est proche. Le secteur du vieux Moulin qui était auparavant desservi par une ligne fera aussi l'objet d'une nouvelle réflexion de la même façon que la desserte du futur quartier de Quélisoy et les lotissements voisins. Cette réflexion devra évidemment concerner toutes les lignes.
C7	Union Democratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Trop forte consommation de foncier : impact écologique négatif des OAP à venir	Qualité et cadre de vie	La consommation de foncier dans le cadre de ce PLU sera de plus de 30% inférieure à ce qu'elle a été durant les dix années précédentes (2011-2021). Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Larmor-Plage était autrefois une commune relativement boisée dotée d'espaces verts importants. La municipalité s'est attachée dans la conception et l'écriture du PLU à ce que l'on retrouve partout cet environnement vert et, qu'à tout le moins, la réduction de la surface en espaces verts soit stoppée. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximales auxquelles il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissées par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude. Enfin, le projet de règlement écrit prévoit un "coefficient de pleine terre" minimal à respecter dans le cadre de toute nouvelle opération, et ce afin de ménager des espaces libres, paysagers, perméables en contrepartie de la densification.
M37	Mr FRAILLON Serge, 27 rue des Terre Neuvas	Quélisoy : est-ce avec le promoteur qu'il faudra traiter le sujet des nuisances sonores et visuelles ainsi que le sujet de la proximité architecturale nécessaire et son caractère "ouvert"? Nécessité pour les habitants des hameaux de Quélisoy d'utiliser leurs véhicules (absence d'arrêts de bus).	Qualité et cadre de vie	En ce qui concerne les transports en commun une réflexion sur la desserte de Larmor Plage doit être entreprise avec Lorient Agglomération. Elle concernera divers secteurs de Larmor et la question de Quélisoy sera posée. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M43	Mr et Mme PARAIRE, Vieux Moulin	Il est prévu un rond point au lieu dit «le petit bouchon». Les retours de plage sont très difficiles chaque été. Un rond point supplémentaire ne fera qu'aggraver la situation dès les premiers beaux jours...voire tout au long de l'année. La municipalité souhaite-t-elle engorger encore plus l'accès à Larmor Plage ?	Qualité et cadre de vie	La création d'un rond-point à ce niveau a au contraire pour conséquence de réguler la circulation et ne créera pas de retenue particulière. Elle permettra de desservir le nouveau lotissement de Quélisoy et aura aussi pour effet de désengorger la rue du vieuxMoulin. L'effet devrait donc être positif pour tout le monde.
M47	Mme CHAUVEL Marie-José	OAP Garage : détérioration du cadre de vie	Qualité et cadre de vie	L'OAP Garage <i>Se référer à la réponse de la commune à la question 3.10 Garage de la commission d'enquête.</i>
C22	Seconde pétition des riverains des hameaux de Quélisoy comportant 34 nouvelles signatures	Quélisoy les Bruyères : cadre de vie gravement impacté du fait des risques de nuisances sonores et sécuritaires apportées par la multiplication de la population	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents futurs du lotissement, de ceux des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers sont des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds. Une voie spécifique pour les cheminements doux est prévue au sein et en bordure du futur lotissement et la desserte interne sera parfaitement sécurisé et ne devrait être quasi exclusivement empruntée par des résidents ou des personnes allant dans la résidence.
R23	Anonyme	Programmes de constructions : absence de politique courageuse de préservation du littoral, de la nature et du cadre de vie.	Qualité et cadre de vie	Le courage est aussi de s'identifier. Les efforts de la municipalité visent à maintenir et parfois à restaurer la qualité de vie à Larmor. Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Larmor-Plage était autrefois une commune relativement boisée dotée d'espaces verts importants. La municipalité s'est attachée dans la conception et l'écriture du PLU à ce que l'on retrouve partout cet environnement vert et, qu'à tout le moins, la réduction de la surface en espaces verts soit stoppée. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés (95 hectares au projet de PLU contre 88 hectares au PLU en vigueur), identification d'espaces verts paysages protégés (7100 mètres de linéaire bocagés et 7,2 hectares d'espaces paysagers urbains), identification de la trame verte et bleue et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximale à laquelle il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissé par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M2	Mr LE ROUX Joel	L'accès à la rue du Petit Phare depuis la rue des Mésanges est difficile voire dangereux en raison de l'absence totale de visibilité sur la droite, ce qui oblige à s'engager dans la rue du Petit Phare sans aucune visibilité et sans avoir la priorité. Il faudrait soit prévoir un stop ou un cédez le passage rue du Petit Phare, soit prévoir une modification de cette jonction en empiétant sur l'angle nord-ouest du terrain situé au N°6 de la rue du Petit Phare au titre d'un emplacement réservé à inscrire dans le PLU	Qualité et cadre de vie	Le réaménagement prévu de la rue du petit phare devrait être l'occasion de revoir cette intersection. Néanmoins le principe de la priorité à droite en venant de la rue des mésanges permet de pacifier la rue du petit phare qui étant étroite, ne voit pas de vitesse excessive. Il est donc naturel et sans danger de s'engager rue du petit phare pour vérifier qu'aucune voiture ne monte et aurait alors la priorité.
R24	Mr GABARD Alain	Les aménagements (privatisation de la rue quartier du vieux bouchon et du Boulevard des Asturies) de la voie publique amènent une augmentation du trafic sur le quartier des Quatre Chemins : il n'y a plus de répartition du trafic. Demande d'agir dans l'intérêt général, pour la sécurité et le développement des déplacements doux.	Qualité et cadre de vie	Ni la rue des Astéries, ni celle du Grand Bouchon n'ont été privatisées à quelque titre que ce soit. Le trafic est d'ailleurs important rue des Astéries. Si tel n'était pas le cas la circulation au rond point du Vieux Moulin serait beaucoup plus importante. Le projet de rondpoint au niveau du petit bouchon devrait contribuer à diminuer encore la circulation sur ce rondpoint.
M69	Mr PARNEIX Patrick	Propositions : limiter la vitesse dans tout le quartier (rue du Vieux Moulin, rue des genêts notamment) à 30 km/h, et pour favoriser le respect de cette mesure, installation de ralentisseurs, voire de radars automatiques, supprimer les aberrations en termes de sécurité, comme ce trottoir de moins de 20 centimètres de large positionné en sortie de virage (voir dossier d'enquête), mettre à niveau le revêtement des rues qui ne l'a pas été depuis très longtemps, ainsi que les trottoirs.	Qualité et cadre de vie	Limiter la vitesse sur tout Larmor est un enjeu que nous traitons en essayant de mettre en place des aménagements qui permettent effectivement de réduire la vitesse car un simple panneau 30 Km/h est souvent très insuffisant. En ce qui concerne la rue du vieux Moulin, nous avons repeint les lignes horizontales sur la chaussée il y a un an environ. A la suite de cela la circulation s'y est apaisée. Il n'empêche que lors de sa réfection complète que nous espérons pouvoir entreprendre dans les années à venir il sera nécessaire de mettre en place des aménagements adaptés. En ce qui concerne la rue des Genets, ce sont essentiellement des riverains qui la fréquentent ; néanmoins là aussi des chicanes contraignantes peuvent par exemple être installées.
C31	Mr ROPERS Michel, 21 rue Adolphe Coutillard	Demande de déplacement de l'arrêt de bus du 19/21 rue Adolphe Coutillard pour qu'il soit installé entre la place Youghal et la rue Adolphe Coutillard . La réponse du 03/01/2019 : cette possibilité serait étudiée à l'achèvement de l'immeuble sur l'ancien garage Marzin: c'est le cas.	Qualité et cadre de vie	Le réaménagement des ronds-points desservant le centre ville (rue des quatre frères Leroy Queret et Gal de Gaulle) sera l'occasion de revoir la disposition des arrêts de bus. Le faire maintenant conduirait à une double dépense sur un même sujet. Relève de l'urbanisme opérationnel.
M59	Mr ROLLAND Camille, 6 allée des Pommiers	Le projet de logement collectif (OAP Quélisoy) va détériorer le cadre de vie, voire me couper du soleil en plein hiver. Les logements auront une vue plongeante sur mon jardin et ma maison. Fini l'intimité ?	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents des lotissements voisins et des maisons proches. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) suit à la lettre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maisons avoisinantes et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un rond-point sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers seront des accès secondaires qui ne devraient être empruntés qu'occasionnellement et qui seront interdits aux poids lourds.
M62	Maitre JEAN-MEIRE, 11 Boulevard Guist'hau, Nantes, pour le compte de l'association "Les amis de Kerbevel"	Mémoire de 12 pages porté au dossier d'enquête publique. Le secteur de la pointe de Kernevel, du fait de sa situation exceptionnelle, fait l'objet d'une pression foncière importante. Les habitants de ce quartier ont dû faire face à la réalisation de projets immobiliers significatifs, dénaturant leur cadre de vie. L'association est fermement opposée à cette transformation du cadre de vie de ses adhérents, en inadéquation totale avec le caractère de la pointe de Kernevel.	Qualité et cadre de vie	Voir réponse à compléter ? Il n'est pas exact d'affirmer que ce secteur serait un « tissu essentiellement pavillonnaire ». Plusieurs collectifs d'habitations y sont édifiés dont certains en R+2+C. La densité y est de près de 60 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions existantes y est très importante. Le coefficient d'occupation des sols y est d'environ 75 %. Les règles de la zone Uabr ne permettent pas d'augmenter significativement la densité existante sur ce secteur. Le gabarit maximum autorisé est limité à 3 niveaux et la hauteur maximale à 9,50 mètres, ce qui correspond à plusieurs collectifs d'habitations existants. L'association « Les Amis de Kernevel » prétend que les règles de la zone Uabr y autoriseraient une densification significative de l'urbanisation, contrairement aux dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme relatives à la bande des 100 mètres. Toutefois, d'une part, comme déjà indiqué, la pointe de Kernevel est un secteur qui est déjà significativement urbanisé. Il fait partie de la ville de Larmor-Plage. Les règles de la zone Uabr autorisent des constructions comparables à celles déjà présentes dans ce tissu urbain existant. D'autre part, en ce qui concerne la bande des 100 mètres, elle concerne une partie seulement de la zone Uabr. Enfin, la majeure partie des droits à construire au sein de la bande des 100 mètres est contrainte par des limitations de constructibilité résultant de la prise en compte du risque de submersion marine. La densité de cet espace urbanisé, dans la bande des 100 mètres, ne pourra pas être significativement augmentée. La critique n'est pas fondée.
R28	Mr et Mme PRIMA, 29/31 rue de Kerpape	Les trottoirs côté impair de la rue de Kerpape sont abimés et dangereux.	Qualité et cadre de vie	Même si cela ne relève pas du PLU, il est exact que la voirie et les trottoirs de Larmor-Plage sont globalement en mauvais état, faute d'entretien et de remise à niveau pendant la décennie précédente. Un plan de rénovation des rues, dans lequel figurent en bonne place (proposition de changement d'emplacement dans la phrase) la rue de Kerpape, comme la rue du Minio auparavant (travaux commencés), la rue de Quehello, la rue du petit Phare, le bas de la rue des Fleurs est en cours d'exécution. Les événements récents, apparition d'un trou de grande ampleur rue de Kerpape, pourraient, quand on en connaîtra l'origine, conduire à revoir les priorités. Il faut savoir que la rénovation d'une telle rue entre la rue du parc des sports et le cabinet médical s'élèverait à plus d'1,5 millions d'euros y compris la réfection des conduits assainissement et d'eau potable, l'enfouissement des réseaux électrique et de la fibre.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
C28	Mme CARBONEL Suzanne, 13 rue du Vieux Moulin	Est-ce que le PLU peut balayer en toute impunité, ce que la ville a porté d'histoire et l'histoire de ses anciens (meuniers, pêcheurs) qui ont valorisé cette cité classée station balnéaire où nous apprécions le bien vivre?	Qualité et cadre de vie	Les efforts de la municipalité visent à maintenir et parfois à restaurer la qualité de vie à Larmor. Le PLU arrêté a pour objectif le respect du cadre de vie des résidents, de la nature et de l'environnement. Larmor-Plage était autrefois une commune relativement boisée dotée d'espaces verts importants. La municipalité s'est attachée dans la conception et l'écriture du PLU à ce que l'on retrouve partout cet environnement vert et, qu'à tout le moins, la réduction de la surface en espaces verts soit stoppée. Ainsi, les orientations suivantes ont été appliquées : augmentation de la superficie des espaces boisés classés, identification d'espaces verts paysages protégés, identification de la trame verte et bleu et d'une trame verte urbaine, baisse de la consommation foncière. La rédaction d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre a aussi été décidée. Elle s'adressera aux professionnels du bâtiment, aux particuliers et aux collectivités publiques pour que les dimensions architecturales et environnementales soient mieux prises en compte. La limitation de la consommation foncière a néanmoins pour corollaire une densification relative qui ne rime cependant pas avec perte de qualité de vie et du cadre de vie : En effet les hauteurs maximale auxquelles il est possible de construire des immeubles collectifs ont baissées par rapport au dernier PLU, de surfaces de pleine terre obligatoire plus importantes ont été instaurées, dans les nouveaux lotissements créés, la municipalité s'est attachée dans les opérations d'aménagement à ce qu'il existe une transition douce entre les maisons de lotissements voisins et les collectifs par la création de maisons entre les deux de façon à garantir à tous intimité et quiétude.
C6	Association des riverains du 15 rue du Vieux Moulin	Nous demandons que le secteur du Vieux Moulin soit de nouveau desservi régulièrement par un service de bus.	Qualité et cadre de vie	Une analyse de la desserte de Larmor Plage par les transports en commun doit être faite avec Lorient Agglomération. Celle-ci concernera essentiellement les secteurs de Kerhoas, le centre ville et particulièrement la rue de Quehello qui en est proche. Le secteur du vieux Moulin qui était auparavant desservi par une ligne fera aussi l'objet d'une nouvelle réflexion de la même façon que la desserte du futur quartier de Quélisoy et les lotissements voisins.
C35	Mme CROZES Catherine, 4 rue des Goelettes	Destruction de la qualité de vie des habitants des hameaux de Quélisoy : percement de 3 ou 4 routes d'accès au lotissement : pollution et nuisances sonores	Qualité et cadre de vie	L'opération d'aménagement de Quélisoy se fait dans le respect absolu des résidents des lotissements voisins. L'OAP dont le schéma de principe sera précisé (cf. réponse à l'enquête publique 3.15) respecte totalement le schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2018, la trame verte et bleue et la trame verte urbaine définie par ce document. L'urbanisation de ce secteur se fera de façon douce en assurant la meilleure transition possible entre les maison avoisinante et le nouveau quartier. Des maisons seront édifiées sur le périmètre de la parcelle de façon à préserver la tranquillité et l'intimité des résidents actuels. Les collectifs seront prévus au centre de l'OAP tout en protégeant les arbres remarquables existants et en y intégrant de larges surfaces d'espaces verts. En ce qui concerne les accès au lotissement, ils se feront principalement par la RD 29 sur laquelle un aménagement (rond point ?) sera implanté de façon à desservir le lotissement de Quélisoy comme ceux de Kervogam et la rue du vieux Moulin. Les deux autres accès, rue des Trois mats et rue des Thoniers sont des accès secondaires qui seront interdits aux poids lourds et ne devraient être empruntés qu'occasionnellement.
M77	Mr Mme NICOLAS, 12 rue du Vieux Moulin	Nous souhaitons rester habiter dans un quartier résidentiel (Vieux moulin) à taille humaine	Qualité et cadre de vie	Le quartier du vieux Moulin et votre maison qui est mitoyenne d'un espace boisé classé resteront des endroits privilégiés dans notre commune. L'OAP Garage vieux moulin qui est à proximité de votre domicile comportera à la fois des maisons individuelles en bordure Sud/ Est de la parcelle et des collectifs s'apparentant à des maisons plus importantes construites en rez de chaussée plus un étage et un attique. La densification de Larmor-Plage qui reste très raisonnable ne correspond pas à une augmentation significative de la population (193 habitants en plus dans dix ans) mais à un desserement au sein des habitations actuelles.
M68	Mme PASDELOUP France	Trop de bétonnage va obligatoirement diminuer la végétation indispensable contre le réchauffement climatique	Qualité et cadre de vie	Conscient de ce risque, la politique nationale a conduit à la promulgation d'une loi dite "climat et résilience" (août 2021) qui nous oblige à limiter la consommation foncière aux niveaux communal, départemental, régional. Le PLU s'est inscrit dans ligne et a en outre classé beaucoup plus d'espaces boisés que dans le précédent PLU (95 hectares au projet de PLU contre 88 au PLU en vigueur), a identifié des éléments de paysage (7100 mètres de linéaire bocager et 7,2 de secteurs paysagers urbains), une trame verte et bleue et une trame verte urbaine. Dans son projet de règlement écrit, la commune a également intégré un nouve outil : le coefficient de pleine terre, qui permet de garantir des espaces non bâtis et perméables au sein de toute nouvelle opération. Ce coefficient dépend des zonages du règlement graphique. Cet outil apparaît dans les dispositions générales du projet de règlement écrit, à la page 52.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M71	Mr CADORET René	Les nombreux projets immobiliers risquent de dénaturer le calme de notre station balnéaire, d'en densifier certes la population mais d'y rendre la circulation plus difficile, sans parler du stationnement! Densifier, oui, mais dans le respect des résidents.	Qualité et cadre de vie	Comme nous l'avons expliqué dans la réponse à la commission d'enquête 3.17 et en PJ à la question 3.5, la municipalité a retenu un taux de croissance de la population sur les dix ans à venir extrêmement conservateur. Il conduit à une augmentation de la population de 193 habitants d'ici 2031. Ceci ne génèrera donc pas une surpopulation ni une crainte particulière sur la tranquillité et l'agrément de la commune. La construction de nouveaux logements est plus liée à l'évolution de la taille des foyers qui diminue en raison particulièrement des séparations des ménages. Les nouvelles constructions et particulièrement l'OAP Quélisoy se feront dans le respect des résidents actuels en assurant une transition par réalisation de maisons sur le pourtour de l'OAP et là où il y a actuellement des résidents ayant des maisons.
M22	Mr Mme ENDERLE, Vieux moulin, Quatre chemins, rue Maurice Ravel	Les riverains des rues des Genêts et Maurice Ravel souhaitent qu'un mur anti-bruit soit érigé.	Qualité et cadre de vie	Il est important de lutter contre les nuisances sonores qui viennent perturber la tranquillité des riverains. Pour la rue des Genets et la rue Maurice Ravel, la relative proximité de la RD en fait partie. La municipalité, en liaison avec le département, étudie la possibilité de réduire significativement la vitesse à proximité du rond-point du Minio. Une telle solution, sans régler tous les problèmes, les atténuerait. L'édification d'un merlon voire d'un mur anti-bruit pourrait être examiné si ces mesures de réduction de vitesse ne donnent pas satisfaction.
C3	Mr LE ROUX Jean Claude, 8 allée des pommiers	Suggère une demande à soumettre par la ville de Larmor-Plage auprès du département du Morbihan, pour diminuer la vitesse autorisée des véhicules à l'approche du giratoire du Minio, afin de réduire le niveau des nuisances sonores.	Qualité et cadre de vie	Cette demande a été faite avant l'été 2022 au département qui étudie actuellement les aménagements qu'il conviendrait de faire en abord et sur le rondpoint du Minio pour y limiter effectivement la vitesse sans pour autant créer de potentiels bouchons en particulier lors du retour des plages.
C28	Mme CARBONEL Suzanne, 13 rue du Vieux Moulin	La mairie n'a-t-elle pas le devoir de protéger quelques lots classés, et pas seulement ceux qui sont en bord de mer ?	Qualité et cadre de vie	La superficie des espaces boisés classés a augmenté de façon significative entre le dernier PLU et celui-ci (88 hectares classés au PLU en vigueur contre 95,1 classés au présent projet de PLU). De même de nombreux éléments de paysage ont été recensés dans Larmor (7100 mètres de linéaire bocager ainsi que 7,2 hectares d'espaces paysagers urbains) qui peut se targuer aussi d'une limitation significative de sa consommation foncière. L'identification d'une trame verte et bleue, d'une trame verte urbaine, des zones humides etc contribue aussi à protéger Larmor-Plage et à maintenir son cadre de vie particulièrement agréable.
R31	Mme MONJARRET Nolwenn	On ne peut plus continuer à accueillir indéfiniment de nouvelles familles car ce n'est pas fait pour. Il faut dire stop. Il ne faut pas suivre la demande sous prétexte qu'elle est soutenue. Transformer un endroit paisible en un endroit pénible à vivre n'est pas souhaitable, nous n'avons rien à gagner hormis plus de parkings, internet qui rame, l'eau du robinet de moins en moins bonne, du bruit, un air de mauvaise qualité, les prix qui deviennent fous, les enfants des locaux qui sont dépossédés de leur pays. Trop c'est trop.	Qualité et cadre de vie	Le PLU prévoit une augmentation de la population de 193 personnes à l'horizon 2031. Il ne semble pas que cela soit un chiffre déraisonnable et de nature à bouleverser la ville. Un autre phénomène dont il faut tenir compte est ce que l'on appelle le taux de desserement des ménages. Là où habitaient des couples avec enfants il y a encore quelques années, nous trouvons aujourd'hui très souvent des personnes seules séparées ou veuves. Cela conduit à un taux d'occupation moyen de 1,75 habitant par logement. cela conduit naturellement à construire plus de logements. Enfin il faut être conscient que plus de la majorité des Larmorais ont plus de 60 ans. Le dynamisme d'une ville se juge aussi à l'aune de la jeunesse de ses habitants. Il ne serait pas raisonnable de laisser mourir Larmor-Plage. <i>Pour consulter les détails des hypothèses de calcul ayant mené à ces chiffres, se référer à la fiche thématique "besoins logements"</i>
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	L'intensité du trafic routier génère de fortes nuisances que la pollution liées au gaz et encore plus le bruit lié aux pétarades et vrombissements de motos comme de voitures particulièrement bruyantes, en particulier les jours fériés et pendant la période estivale et tard la nuit. Ces nuisances altèrent la qualité de vie des riverains dont les maisons étaient là bien avant que la RD29 de simple voie ne devienne une double voie de circulation. La mise en place d'un mur anti-bruit est vital pour protéger ces riverains, bien plus efficace qu'un revêtement de chaussée censé réduire les bruits de roulement sans aucun effet sur les pétarades et vrombissements des excités du volant.	Qualité et cadre de vie	Il est exact que l'intensité du trafic routier sur la RD 29 génère des nuisances sonores et olfactives. En ce qui concerne le bruit l'achat par la municipalité à l'Est de la RD de parcelles appartenant encore au département va permettre de créer une piste cyclable sécurisée reliant directement Larmor à Lorient et à cette occasion des merlons pourront être réalisés sur tout ou partie de la bordure de la RD. Il en est de même à l'Ouest au niveau de l'actuel garage Le Pottier. Des haies arbusives sont par ailleurs commandées sur d'autres secteurs de la RD à l'Ouest après le magasin Leclerc. La création d'un rond point au droit de l'OAP Quélisoy permettra aussi de réduire la vitesse dans ce secteur et donc de limiter les bruits et les émanations de gaz tout en régulant la vitesse.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
La création de ce qui est une aire de sédentarisation résulte d'une injonction préfectorale. L'inscription au PLU est la simple mise en conformité avec le SCOT 2018. Les terrains ne sont pas encore propriété publique ; il est encore difficile d'estimer la date réelle de réalisation.				
M13	Mr NEYDENOV Emile, 2 rue de la clarté	Propriétaire des parcelles AR n° 77 et 78, il relève des « contradictions et incohérences entre le « Règlement écrit » et le « Guide d'application de l'article r.111-2 du code de l'urbanisme » (Annexe C), d'une part et entre le « Règlement graphique » et les « Cartes modélisant la submersion marine », d'autre part. Il observe que l'annexe 5 relative à la circulaire Xynthia, mentionnée dans le règlement page 34, n'est pas versée au dossier (cartes modélisant la submersion marine selon deux cas de figure : élévation de 20 cm ou de 60 cm). Il fait valoir que la circulaire non versée retient l'aléa actuel (NMC + 20 cm) de submersion marine pour la maîtrise d'urbanisation (hors PPR), (article R111-2 du code de l'urbanisme). Or seule la carte d'aléa 2100, aléa centennal NMC + 60 cm, est jointe au dossier et transposée dans le règlement graphique, ce qui a pour conséquence de situer la majeure partie de ses parcelles en secteur d'aléa fort avec limitation de la constructibilité. (Hachures). Il sollicite par conséquent le versement au dossier de l'annexe manquante, la modification du règlement graphique avec suppression des hachures sur la zone Ubar déjà urbanisée et la mise en concordance du règlement écrit : autorisation avec prescriptions sur les zones déjà urbanisées.	Risques	effectivement il y a eu une erreur matérielle sur le report des cartes liées au risque. Cet aspect sera remis à jour. Se référer à la réponse de la commune à la question "3.18 RISQUES" de la commission d'enquête.
C15, M51	Mr Naydenov Emil, 2 rue de la Clarté	Mr Naydenov complète son propos en joignant l'article 3 du PLU applicable précisant les zones déjà urbanisées "U", ainsi que la page 129 du « Guide méthodologique d'élaboration des plans de prévention des risques littoraux » précisant qu' "aucune zone déjà urbanisée ne sera rendue inconstructible sur la base de l'aléa à échéance 100 ans".	Risques	effectivement il y a eu une erreur matérielle sur le report des cartes liées au risque. Cet aspect sera remis à jour. Se référer à la réponse de la commune à la question "3.18 RISQUES" de la commission d'enquête.
M14, M15	Mr BERGER Julien pour Mme Cécile CARPENTIER	Ma mère, Madame Cécile CARPENTIER, est propriétaire d'un terrain constructible, parcelle no 1162, parc de la citadelle. Dans le projet, il est mentionné que le terrain est situé en zone submersible, risque faible, avec limitation de la constructibilité. Est-ce que ce terrain est constructible ? Si oui, quelles sont les limitations ? Est-ce que cette enquête change quelque chose ? Quel est l'impact sur la valeur de ce terrain ?	Risques	Le classement en risque faible n'obère pas, à ce stade, la constructibilité du terrain. Dans le cas où un PPRL (<i>plan de prévention des risques littoraux</i>) serait lancé sur la commune de Larmor-Plage, les dispositions en vigueur actuellement feront probablement l'objet d'évolutions.
M20	Mr Berger Julien	Je conteste le classement de la parcelle n° 1162 en zone submersible avec risque faible. Le terrain n'est pas plus bas que les parcelles l'entourant (n° 221/1126/1163) qui elles ne sont pas déclarées en zone submersible. Par conséquent la parcelle n° 1162 ne devrait pas être déclarée en zone submersible avec risque faible.	Risques	ces cartes de zones basses sont réalisées par le service risques de la DDTM 56. La commune n'a pas de marge de manœuvre sur ces modélisations.
C26	Pour le Parti socialiste Mme MARCINIAK, pour Europe Ecologie les Verts Mme ROPERS, pour l'Union Démocratique Bretonne Mr GLOANEC, pour le Parti Communiste Mr BACCI	Les risques de submersion doivent être pris sérieusement en compte dans le PLU, qu'en est-il ?	Risques	Se référer à la réponse de la commune à la question de la commission d'enquête "3.18 RISQUES" qui précise le contexte concernant l'élaboration d'un PPRL aujourd'hui à Larmor-Plage. La commune applique pour son PLU les éléments dont elle dispose à ce stade en termes de risques de submersion marine, et est dans l'attente d'un futur travail mené avec l'Etat sur l'élaboration d'un PPRL, à l'instar de Lanester et Lorient.
M72	Mr OLIVIER Sébastien	Rapport du GIEC du 25 septembre 2019 : problèmes posés par la montée du niveau de la mer. Nouvelles prédictions : élévation d'ici 2100 de 29 à 59 cm (GES très fortement réduites), et de 61 cm à 110 cm au rythme actuel. Les scénarios sur lesquelles se basent les services de l'État sont déjà obsolètes : il ne s'agit plus de 60 cm mais de plus d'1 m d'élévation du niveau de la mer. Le préfet du Morbihan a décidé de prescrire l'élaboration de PPRL sur les communes de Lorient, Lanester et Larmor-Plage : l'objectif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir, notamment par la maîtrise de l'urbanisation. <u>Le PPRL prendra en compte les différents phénomènes. Il est très dommage que ce dernier ne puisse servir de document opposable dès l'approbation du nouveau PLU</u> , car il est dès à présent certain que les cotes de hauteur d'eau prescrites y seront majorées. Il suffit de consulter les PPRL des communes avoisinantes pour le constater. Il ne s'agit plus aujourd'hui d'installer les populations dans ces secteurs à risques.	Risques	Se référer à la réponse de la commune à la question de la commission d'enquête "3.18 RISQUES" qui précise le contexte concernant l'élaboration d'un PPRL aujourd'hui à Larmor-Plage. La commune applique pour son PLU les éléments dont elle dispose à ce stade en termes de risques de submersion marine, et est dans l'attente d'un futur travail mené avec l'Etat sur l'élaboration d'un PPRL, à l'instar de Lanester et Lorient.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
STECAL Aire de sédentarisation des gens du voyage				
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehhello	Les habitants du quartier ne sont pas favorables à ce projet. Nous n'avons plus de nouvelles depuis 3 ans. Qu'en est-il?	STECAL Aire de sédentarisation des gens du voyage	La création de ce qui est une aire de sédentarisation résulte d'une injonction préfectorale. L'inscription au PLU est la simple mise en conformité avec le SCOT 2018. Les terrains ne sont pas encore propriété publique ; il est encore difficile d'estimer la date réelle de réalisation.
M45	M le Maire de Quistinic, délégué Gens du Voyage Agglo de Lorient, Mr PICHON Antoine	Le projet a fait l'objet d'une injonction préfectorale en 2018, puis d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Larmor, approuvée le 21 novembre 2018. Je formule deux observations concernant les marges de recul relatives d'une part à la route départementale 185 et d'autre part au cours d'eau bordant le site de projet à l'Est. Telles qu'elles apparaissent dans le PLU arrêté, elles semblent compromettre l'aménagement du site. <u>Concernant la marge de recul à la RD 185, la déclaration de projet a supprimé cette marge de recul</u> : c'est donc une <u>erreur matérielle de report sur le règlement graphique</u> . Concernant la marge de recul au cours d'eau, les visites terrain ont permis de repérer la présence d'une zone humide (zonée en conséquence dans le PLU, et en dehors du projet) et d'un petit cours d'eau à l'Est de la parcelle. La marge de recul au cours d'eau non aedificandi de 35 mètres contraint fortement le site du projet tandis que le ruisseau identifié semble assez réduit. Après échanges avec le SMBSEIL (Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta), il apparaît que cette marge de recul de 35 mètres est une marge forfaitaire et qu'elle peut être <u>réduite à 10 mètres</u> . Je suggère donc à la commune de reprendre la marge de recul en ce sens.	STECAL Aire de sédentarisation des gens du voyage	Ces remarques seront prises en compte dans les modifications à apporter au PLU avant son approbation : Marges de recul au cours d'eau à adapter selon préconisations du SMBSEIL ; rectification de l'erreur matérielle liée au retrait à la RD185
STECAL Cimetière de Quehhello				
M33	Mr et Mme DARMON, 65 rue de Quehhello	Les terrains situés en arrière du cimetière sont gorgés d'eau. Le terrain en prolongement du cimetière avait été initialement retenu pour l'extension.	STECAL Cimetière de Quehhello	Les terrains situés en arrière du cimetière ont été retenus pour son extension de façon prioritaire. De la même façon que cela a été fait pour la parcelle actuelle du cimetière ils feront l'objet d'un drainage. La parcelle située dans le prolongement reste disponible pour une extension ultérieure.
R21	Mr MERCY	Il serait judicieux de remettre à disposition les concessions périmées du cimetière du centre ville, avant de procéder à son agrandissement. Pour mémoire, il existe au cimetière du centre-ville, plusieurs concessions délivrées à perpétuité.	STECAL Cimetière de Quehhello	Espace vert à terme ? Ne faut-il pas compléter cette réponse ? Je propose : Une réflexion dans la concertation sera conduite sur l'avenir de ce cimetière, afin d'en déterminer la destination future, à savoir conservation d'un cimetière à cet emplacement ou autre usage, par exemple dans quelques décennies un espace vert.
R26	Mr VOS, 34 rue de Kerblaisy	Emplacements réservés : l'administration doit, soit préempter, soit exproprier dans un délai raisonnable, sinon, l'ER ne se justifie pas. ER n6, cimetière de Quehhello : simples mentions sur une annexe et aux zones humides	STECAL Cimetière de Quehhello	L'administration se prononcera clairement dès lors qu'une demande du propriétaire sera exprimée. L'outil "emplacement réservé" du code de l'urbanisme doit être justifié par l'intérêt général du projet pour lequel il fait l'objet de cet emplacement réservé. C'est bien le cas pour cet équipement public que constitue le cimetière.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Trame verte et bleue				
C7	Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Il convient de s'assurer que l'accélération combinée de l'urbanisation sur Quélisoy et sur Kerhoas n'aboutisse à la perte de fonction écologique de la trame verte existante. Quasi absence de prescriptions pour la protection de la trame verte sur Quélisoy.	Trame verte et bleue	La trame verte et bleue comme la trame verte urbaine font l'objet de protections exposées clairement dans le PLU et reprises dans l'OAP en cours d'écriture sur la trame verte et bleue. Il faut noter que l'aménagement d'un Ehpad sur Kehroas n'interfère en rien avec la TVB et son parc contribue même à son élargissement. En ce qui concerne la TVU et Quélisoy l'OAP a été définie de façon à respecter et protéger la TVU. La trame verte de Quélisoy fait en effet l'objet : - d'un zonage Naturel (Na ou Nzh selon les secteurs) - de plusieurs secteurs en emplacements réservés (parc du Minio, parc du petit bouchon et trame verte urbaine de Quélisoy) - identification du cours d'eau et matérialisation de ses marges de recul sur le règlement graphique (35m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau) - la majorité de la trame fait l'objet d'espaces boisés classés.
C7	Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Rien dans le PLU sur les risques encourus par les espaces de nature autour de la promenade du Ter.	Trame verte et bleue	La promenade du Ter se situe à cheval sur trois communes : Ploemeur, Lorient et Larmor-Plage. Lorient Agglomération est propriétaire des étangs et de ses ouvrages, et est en charge de leur gestion. Sous réserve de disposer d'éléments complémentaires intéressants, le rapport de présentation pourra être complété sur ce thème après sollicitation du service <u>DEDD (Direction Environnement et Développement Durable) de Lorient Agglomération</u> .
C7	Union Démocratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	La plage de Kerguelen doit être classée en "espaces remarquables et caractéristiques" pour bénéficier de la protection maximale	Trame verte et bleue	Le site naturel de l'anse de Kerguelen, et donc la plage de Kerguelen, correspond pour sa majeure partie au périmètre d'inventaire de la ZNIEFF de type I « Parc océanique de Kerguelen » hormis sur les marges du site (Atlas cartographique - carte 4). Les caractéristiques de la ZNIEFF décrivent l'intérêt du site pour ses habitats littoraux et arrière-littoraux avec des espèces de flore et de faune patrimoniales inféodées à ces habitats. D'autres zonages d'inventaires scientifiques sont présents à proximité avec la Rade de Lorient, classée en zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). Le site de l'Anse de Kerguelen abrite des milieux humides et aquatiques venant conforter les milieux d'intérêt proches, en particulier pour l'accueil de l'avifaune. La commune, conformément à l'avis de l'Etat, pourra reclasser ce secteur d'un zonage "Na" à un zonage "Nds".
M26	Association de l'anse de Kerguelen et des riverains du site, Mr PETITOT Michel	Le classement de la plage de Kerguelen en Na est à modifier	Trame verte et bleue	Nous allons examiner s'il serait plus judicieux de classer le site en Nds. Néanmoins son appartenance à une ZNIEFF le protège dans tous les cas. A noter que le zonage Nds correspond aux "espaces remarquables du littoral" (réglementés par les articles L.121-28 et suivants de la loi littoral) et sont délimités par décret. Chaque modification du périmètre de ces espaces envisagée par la commune est donc soumise à la validation de l'Etat.
M26	Association de l'anse de Kerguelen et des riverains du site, Mr PETITOT Michel	Nous souhaitons, par le biais de l'enquête publique, aboutir, sur le plan juridique, à mieux protéger le marais : article 45 de la loi dite climat et résilience (préservation et restauration des écosystèmes aquatiques)	Trame verte et bleue	Le site naturel de l'anse de Kerguelen, dans lequel le marais de Kerderff est inclus, correspond pour sa majeure partie au périmètre d'inventaire de la ZNIEFF de type I « Parc océanique de Kerguelen » hormis sur les marges du site (Atlas cartographique - carte 4). Les caractéristiques de la ZNIEFF décrivent l'intérêt du site pour ses habitats littoraux et arrière-littoraux avec des espèces de flore et de faune patrimoniales inféodées à ces habitats. D'autres zonages d'inventaires scientifiques sont présents à proximité avec la Rade de Lorient, classée en zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). Le site de l'Anse de Kerguelen abrite des milieux humides et aquatiques venant conforter les milieux d'intérêt proches, en particulier pour l'accueil de l'avifaune.
M27	Maître DUBREUIL, 17 rue Joseph Le Brix, Vannes, pour le compte de Mr SAMZUN, Mme MASSON, Mr MOUREAUX, Mr DE GEVIGNEY, Mr Mme BERTIN, Mr AUBOIN	L'urbanisation du secteur de Quélisoy, de par son ampleur, aura pour conséquence une fragmentation importante de la trame verte.	Trame verte et bleue	Le zonage 1AUB de « Quélisoy Les Bruyères » ne méconnaît pas la trame verte urbaine repérée par le SCOT. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est protégée par une zone Na. Le zonage 1AUB n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. La partie Sud/Ouest du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération à l'Ouest et au sud. Son ouverture à l'urbanisation ne menace pas la trame verte urbaine classée en zone Na. Enfin, en ce qui concerne l'urbanisation des espaces proches du rivage, comme il a été mentionné, la partie Sud et Est du secteur de « Quélisoy Les Bruyères » est enclavée dans l'agglomération. Le rivage de la mer n'est pas visible depuis cette zone 1AUB. Les deux critères tenant à la configuration des lieux et à la co-visibilité du rivage ne sont pas satisfaits. La limite de la zone 1AUB, en son point le plus proche, est située à plus de 200 mètres du rivage et elle en est séparée par l'urbanisation existante. Cette zone 1AUB n'est ainsi manifestement pas située au sein des espaces proches du rivage.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
M31	Association de l'anse de Kerguelen et des riverains du site, Mr PETITOT Michel	Envoi à la commission d'enquête du Cahier des Clauses techniques Particulières : étude d'aménagement des marais de Kerderff	Trame verte et bleue	Le marais de Kerderff qui est sous le contrôle du conservatoire du littoral fait actuellement l'objet d'études de rénovation approfondies. Le cahier des charges initial a très sensiblement évolué, en partie grâce à la contribution des riverains et des "anciens" qui fréquentaient ou travaillaient la terre au voisinage du marais. L'objectif est bien de redonner vie au marais et de protéger ou retrouver la faune et la flore qui y étaient encore récemment.
M54		<p>Zone Naturelle, impasse rue de Kervogam, qu'il est nécessaire de préserver.</p> <p>Le zonage NA a pour objectif de protéger un milieu naturel et un paysage constituant la Trame Verte et Bleue du cours d'eau Le Quelisoy qui bénéficie de la protection d'un strict cadre juridique. C'est une des dernières parties naturelles du bassin versant de ce cours d'eau qui est vitale pour son bon fonctionnement hydrologique car il sert de château d'eau souterrain alimentant en permanence le Quelisoy. Il serait dès lors logique de le préserver définitivement de toute construction qui remettrait en cause la viabilité du Quelisoy, qui va bénéficier d'une restauration complète sous l'égide de Lorient Agglomération (CTMA Ter) pour se conformer à la Directive Européenne sur l'Eau.</p> <p>Tout donne à penser que le sous-sol de cette zone est argileux car la zone humide Nzh en contrebas est fortement humide lors d'épisodes de pluies soutenues et n'est jamais à sec même en périodes sèches.</p> <p>Il est donc pertinent d'assurer la préservation de cette zone car le Quelisoy est la nourrice de l'importante et fragile ZNIEFF de type 1 de l'Anse de Quelisoy qui est inscrite à l'Inventaire du Patrimoine Naturel français.</p>	Trame verte et bleue	
C38	Association Les Compteurs de Brins d'Herbe	Dans les pièces constitutives du PLU 2022, la Trame Verte et Bleue du Quelisoy juridiquement définie par l'article L 371-1 du Code de l'Environnement et qui cartographiée comme telle dans les documents supra-communaux est remplacée par l'intitulé Trame Verte Urbaine qui est un simple concept sans aucun fondement juridique constitue une erreur réglementaire manifeste, rendant juridiquement instable le Plan Local d'Urbanisme qui peut être source de conflits réglementaires (coupure d'urbanisation, marge de recul au cours d'eau) si cette confusion vient à figurer dans un document opposable du PLU, ce qui est le cas dans le Règlement Graphique de ce PLU en ce qui concerne l'emplacement réservé N°18 manifestement erroné.	Trame verte et bleue	Le SCOT a été révisé le 16 mai 2018. Il fait désormais figurer une trame verte urbaine sur la partie Nord du secteur de « Quelisoy Les Bruyères », laquelle trame verte urbaine est parfaitement prise en compte par le projet de PLU qui y fait figurer une zone Na. Proposition d'un rajout : Cette notion de trame verte urbaine est née du Grenelle de l'environnement, elle est largement documentée et a fait l'objet d'études scientifiques poussées. Par ailleurs, le parti d'aménagement communal a évolué par rapport au PLU approuvé le 19 janvier 2011. La partie Sud/Ouest du secteur de « Quelisoy Les Bruyères » est située le long de la route départementale 29 et elle est enclavée entre deux parties urbanisées de l'agglomération, au Sud et à l'Est. Le parti d'aménagement inscrit dans le PADD ayant exprimé la volonté de donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine, le zonage 1AUB traduit cette volonté. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quelisoy Les Bruyères » n'en est pour autant pas sacrifiée, bien au contraire, puisqu'elle est protégée par une zone Na.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	La commune présente un déficit de 475 logements sociaux par rapport au taux objectif de 20% de logements sociaux ; la commune ne bénéficie pas d'exemption à l'application de la loi SRU selon le décret 2019-1577 du 31 décembre 2019.	Mixité sociale	Le PLU intègre des dispositions d'augmentation de l'offre en logements sociaux (logements locatifs sociaux et accession aidée), notamment en intégrant les objectifs du PLH en vigueur. Ainsi le règlement écrit prévoit ces dispositions à la page 33. Les objectifs sont également rappelés dans le document d'OAP secteurs à enjeux
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	Densité. Il est rappelé que le PLH indique non pas des densités moyennes par OAP, mais des densités planchers, soit 80 logements/ha en centralité et 35 logements/ha en extension. Le PLH prévoit que les objectifs de densité peuvent être modulés à travers plusieurs OAP mais que la moyenne pondérée de la densité de ces OAP ne pourra pas être inférieure à la densité inscrite dans le PLH. Dans ce cadre, pour vérifier la compatibilité du PLU, une évaluation de la densité moyenne serait utile.	Densification - logements neufs	Les densités envisagées dans les secteurs en extension doivent au moins atteindre la valeur plancher de 35 logements/ha --> la seule OAP en extension du projet de PLU est le Plateau du Ménez qui affiche un objectif de densité de 60 logements /ha. La valeur plancher est donc respectée. La densité plancher exigée par le PLH dans les OAP situées en coeur de centralité est de 80 log / ha --> c'est le cas de l'OAP Chaton située en entrée de ville (80 logements / ha). La densité plancher exigée par le PLH en tissu urbain hors coeur de centralité est la densité constatée autour de l'OAP + 30%. Ce principe est respecté pour l'OAP Garage et l'OAP de Quélisoy-les-Bruyères. Etant donné qu'il n'y a qu'une seule OAP par type de densité exigée par le PLH, une moyenne pondérée n'est pas calculable.
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	La densité intermédiaire introduite dans le PLU de Larmor-Plage est conforme au DOO du SCOT et semble intéressante pour concilier intégration paysagère, acceptation sociale, et sobriété foncière. On peut regretter que cet objectif aboutisse à une densité inférieure à la densité de 35 logements/ha en extension, objectif du PLH, même si elle est en conforme au DOO du SCOT	OAP Quélisoy les Bruyeres	L'OAP de Quélisoy-les-Bruyères est intégralement située à l'intérieur de la tache urbaine délimitée par le SCOT ; l'objectif de densité ici n'est donc pas celui d'un secteur en extension mais bien d'un secteur en densification, notamment du fait qu'il jouxte sur une bonne partie de ses limites des secteurs pavillonnaires existants importants. Néanmoins, le périmètre de l'OAP allant être réétudié à l'issue de l'enquête publique, la densité fera également l'objet d'une analyse.
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	Ce type de structure (EHPAD) mériterait une plus grande proximité avec la centralité de façon à favoriser le lien social et l'inclusion des seniors dans la cité pour le maintien de l'autonomie dans les déplacements.	OAP Kerhoas	Se référer à la réponse faite par la commune à la question "3. 12 OAP Kerhoas" de la commission d'enquête.
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	Le PADD aurait pu mettre plus en avant le besoin d'accroître la mixité sociale (notamment par l'accueil de jeunes ménages accédant à la propriété) au sein de la commune et ce d'autant plus que ce principe est repris dans les OAP Ces quatre OAP auraient par ailleurs gagné à s'engager pour davantage de mixité de produits à travers une production de LLS plus importante au regard du déficit SRU (objectif relevé à 40 voire 50% de logement locatif social) et d'autant plus pour des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique complète ou partielle sur ces OAP.	Mixité sociale	Le PLU intègre des dispositions d'augmentation de l'offre en logements sociaux (logements locatifs sociaux et accession aidée), notamment en intégrant les objectifs du PLH en vigueur. Ainsi le règlement écrit prévoit ces dispositions à la page 33. Néanmoins, la commune précise qu'elle mettra son PLU en compatibilité avec le futur PLH en cours d'élaboration, une fois celui-ci approuvé.
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	Le projet de centralité augmentée présenté en conseil municipal de juillet 2022 aurait pu faire l'objet d'une OAP en affichant un objectif volontariste de production de logement locatif social familial et d'accession aidée ou qu'un ou plusieurs secteurs de mixité sociale soient inscrits sur ce périmètre de projet, de façon à asseoir la dynamique engagée par la commune en matière de rattrapage par rapport à la loi SRU sur des secteurs sous maîtrise foncière communale importante.	Projet de centralité augmentée	Se référer à la réponse faite par la commune à la question "3. 16 Projet de centralité augmentée" de la commission d'enquête.
Lorient Agglo - Pôle Aménagement, Environnement et transports	27-sept-22	Le règlement graphique identifie plusieurs emplacements réservés identifiés pour du « logement social / mixité sociale ». Il serait plus lisible de préciser le pourcentage attendu de logement social. Cette même remarque s'applique pour les emplacements réservés autour de l'îlot de Gaulle dédiés à la mixité sociale, qui, vu leur nombre, gagneraient en lisibilité en étant repris dans les autres pièces du PLU (rapport de présentation, règlement écrit) voire en une OAP pour préciser la destination de ce secteur en centralité et concerné par des projets neufs d'habitat.	Mixité sociale	La temporalité de ces secteurs ne permet pas aujourd'hui d'en préciser les modalités de réalisation dans une OAP. Néanmoins, des compléments pourront être ajoutés dans la description des emplacements réservés (règlement écrit et rapport de présentation).
Lorient Agglo - Pôle aménagement environnement et transports	27-sept-22	OAP1 Plateau du Ménez : Si la perméabilité et les cheminements doux sont bien pris en compte dans le principe de cet OAP, ce secteur est situé à près d'un kilomètre de la ligne régulière T4 ce qui est peu favorable à l'utilisation des transports collectifs au quotidien pour les futurs habitants de ce secteur	OAP Plateau du Menez	Après vérification, l'arrêt de transport collectif le plus proche de l'entrée du secteur d'OAP est l'arrêt "Les Brisants" desservant les lignes T4 et 109, il se situe à environ 500 mètres (soit 7 minutes à pied). La municipalité compte revoir avec Lorient Agglomération le plan de desserte global de la commune en incluant les secteurs de Kerhoas, du vieux Moulin de la rue de Quehelle et de Quélisoy en particulier
Lorient Agglo - Pôle aménagement environnement et transports	27-sept-22	OAP 6 Kerhoas : Le secteur est situé entre 700 et 900 m d'un arrêt de bus à fréquence adaptée pour des trajets domicile travail ce qui interroge sur la possibilité pour les usagers et les personnes travaillant sur le site d'utiliser les transports collectifs. De plus, il serait souhaitable de prévoir un chemin de contournement piéton du secteur pour permettre aux salariés des entreprises de la zone d'accéder au secteur boisé situé à proximité notamment des activités d'agrément	OAP Kerhoas	Pour l'instant, Lorient Agglomération n'a pas prévu de desservir l'intérieur de la zone d'emploi de Quélisoy. Cela rejoint la question précédente. Le plan d'aménagement en cours de définition a prévu des cheminements doux autour du secteur.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
CCI du Morbihan	06-sept-22	La zone d'activités économiques de Kerhoas est identifiée en zone Uia dans le règlement graphique ». Il s'agit d'une erreur car le règlement graphique prévoit un zonage Uia sur la Pointe de Kernével (hors zones portuaires classées « Uip ») et non dans le secteur de Kerhoas	OAP Kerhoas	Cette remarque ne concerne pas le secteur de Kerhoas mais le secteur de Kerguélen. Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle (le zonage Uia concerne Kerhoas, Kernével mais pas Kerguélen) ; elle sera bien sûr corrigée à l'issue de l'enquête publique.
CCI du Morbihan	06-sept-22	Le petit secteur de Kerguélen est identifié en zone Uia dans le règlement graphique ». Il s'agit d'une erreur car le règlement graphique prévoit un zonage Uia sur la Pointe de Kernével (hors zones portuaires classées « Uip ») et non dans le secteur de Kerguélen	OAP Kerguélen	idem ci-dessus.
CCI du Morbihan	06-sept-22	Afin de constater l'évolution des surfaces, il aurait été intéressant de proposer dans le rapport de présentation un tableau récapitulatif et comparatif des surfaces des différents zonages et secteurs du PLU en vigueur et du projet de PLU.	Consommation d'espace	Un tableau de ce type a été réalisé dans le cadre de la note de synthèse annexée à la délibération d'arrêt du projet de PLU. Il sera réintégré, mis à jour après évolutions possibles, au rapport de présentation.
CCI du Morbihan	06-sept-22	Le linéaire commercial proposé au sein du périmètre de centralité commerciale correspond avec l'implantation réelle de locaux à vocation commerciale, artisanale ou de services. Pour compléter ce linéaire, de manière très ponctuelle, des locaux commerciaux actifs implantés dans d'autres secteurs de la commune et dont le maintien de l'activité commerciale présente un enjeu pour la vie de quartier auraient pu être identifiés afin d'éviter un changement de destination ultérieur vers de l'habitation. En effet, il convient d'être parcimonieux sur ce pastillage en dehors des localisations préférentielles définies pour le commerce car les possibilités d'évolution des activités commerciales y sont limitées à 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCOT ce qui peut pénaliser un projet de cession et de reprise d'activité	Commerce et services	Se référer à la réponse à la question "3.2. 1 Commerces et services" posée par la commission d'enquête.
CCI du Morbihan	06-sept-22	Des activités ne peuvent pas s'implanter en dehors de la centralité commerciale mais la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » au sens de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme n'est pas mentionnée parmi les activités soumises à ces dispositions. Or, le SCOT en vigueur prévoit à travers le DOO et le DAAC que les activités de service avec clientèle soient concernées par ces dispositions. Il conviendrait donc d'inclure cette sous-destination parmi les activités soumises à ces règles d'implantation.	Commerce et services	Ce paragraphe a été réécrit sur validation du SCOT afin d'assouplir l'implantation des activités de service avec clientèle qui n'ont pas la même vocation ni les mêmes dynamiques que les cellules commerciales à proprement parler.
CCI du Morbihan	06-sept-22	Dans l'article U1 du projet de règlement écrit, il est indiqué que « dans le cas de rez-de-chaussée de constructions [...] repérées au règlement graphique comme linéaire commercial à protéger ou à développer, celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services ». Nous estimons que la mention « prioritairement » ne permet pas d'affirmer le maintien de la destination « commerce et activités de service », des rez-de-chaussée concernés. Il conviendrait de clarifier ce point afin d'assurer la mise en oeuvre complète de cette disposition.	Commerce et services	La commune prend en compte cette remarque ; le terme "prioritairement" sera supprimé afin de garantir le maintien des RDC commerciaux identifiés au sein du règlement graphique.
CDPENAF	22/09/2022	Règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, préciser - que les annexes seront obligatoirement accolées à l'habitation, - que la hauteur des annexes soit limitée à 3,50 m au faitage et leur emprise au sol limitée à 40.m2, afin de prendre en compte les dispositions de la charte agriculture et urbanisme.	Densification - logements neufs	La commune prend acte de ces éléments et ajustera le contenu de son règlement écrit en conséquence.
CDPENAF	22/09/2022	Le règlement doit fixer une emprise au sol maximale pour les extensions et les nouvelles constructions.	STECAL Aire d'accueil des gens du voyage	La commune prend acte de ces éléments et ajustera le contenu de son règlement écrit en conséquence.
CDPENAF	22/09/2022	Le règlement doit fixer une emprise au sol maximale pour les extensions et les nouvelles constructions.	STECAL Cimetière de Quehello	La commune prend acte de ces éléments et ajustera le contenu de son règlement écrit en conséquence.
CDPENAF	22/09/2022	Le règlement doit fixer une emprise au sol maximale pour les extensions et les nouvelles constructions.	STECAL Camping des Fontaines	La commune prend acte de ces éléments et ajustera le contenu de son règlement écrit en conséquence.
CDNPS	13/12/2021	Modification du classement des EBC. Pas de modification pour la partie ouest, pour la partie est concernée par le futur complexe sportif, l'identification des espaces boisés en EBC est à définir en concertation avec la DDTM, sur la base d'une proposition de délimitation transmise par la mairie	OAP Plateau du Menez	La commune a d'ores et déjà pris acte de cet avis et, avec validation de la DDTM, a intégré de nouvelles protections "espaces boisés" à son règlement graphique (environ 2,6 hectares supplémentaires de boisements protégés).

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
Conseil départemental	29/08/2022	Il serait judicieux de rappeler que les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du DPRD sont interdites.	Trame verte et bleue	Cette précision pourra être intégrée au règlement écrit du projet de PLU.
Conseil départemental	29/08/2022	Afin de garantir la protection de ces réservoirs de biodiversité ainsi qu'une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence, il serait préférable de privilégier un classement des premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route en élément de paysage et de patrimoine .	Trame verte et bleue	Ces éléments seront à mettre en parallèle avec les objectifs de la CDNPS de préservation des espaces boisés classés existants au PLU en vigueur (les marges de recul aux routes départementales comportent déjà des EBC au PLU en vigueur).
Conseil départemental	29/08/2022	Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec les dispositions bocage du SAGE concerné ainsi que de la cohérence entre l'inventaire bocager validé par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du PLU.	Trame verte et bleue	L'intégralité des linéaires bocagers et paysagers a fait l'objet d'une validation par un avis favorable rendu lors de la CDNPS du 19 novembre 2021.
Conseil départemental	29/08/2022	Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec l'inventaire du SAGE concerné, et de la cohérence entre les inventaires des cours d'eau et des zones humides validés par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du PLU.	Trame verte et bleue	Le projet a fait l'objet d'un avis favorable rendu par le SMBSEIL (Syndicat Mixte Blavet Scorff Elle Isole Laïta) le 15 septembre 2022 (sous réserve de deux zones humides à ajuster au règlement graphique, ajustements que la commune prévoit de réaliser).
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui exige la continuité immédiate avec les agglomérations et villages existantes, les zones à urbaniser dans ce cadre devront être ouvertes en plusieurs tranches pour garantir la continuité immédiate	OAP Plateau du Menez	Une nouvelle disposition va être ajoutée au règlement écrit de la zone "A Urbaniser" rappelant l'obligation de respecter la continuité d'urbanisation avec la tache urbaine existante.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Conformément à l'article L.121-8 — alinéa 2 du CU, le règlement de la zone Ucb devra être modifié pour respecter la vocation offerte dans les secteurs déjà urbanisés à savoir les logements, l'hébergement et l'implantation de services publics. Ainsi la possibilité donnée dans le règlement écrit pour des équipements d'intérêt collectif devra être supprimée	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le terme "équipements d'intérêt collectif" sera remplacé par la possibilité d'implantation de "services publics" conformément aux dispositions de la loi ELAN.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le schéma de la page 21 est erroné et non conforme à l'article L.121-8 — alinéa 2 du CU puisqu'il autorise la création des secteurs déjà urbanisés dans les espaces proches du rivage. Ce schéma devra être modifié conformément à la loi littoral	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le schéma a été adapté selon cette remarque et sera remplacé dans le règlement écrit ; se reporter à la page n°1 de la fiche thématique "Constructibilité" fournie en annexe du mémoire en réponse, pour consulter le schéma mis à jour.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le règlement des zones Nie, Nv et Ni autorise des constructions nouvelles alors que ces zones sont des zones d'urbanisation diffuse hors des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés. Il doit être modifié.	STECAL Aire d'accueil des gens du voyage	La zone "Nie" correspond au secteur du cimetière de Quéhello-Congard existant ; le cimetière situé en centre-ville étant d'ores et déjà saturé, il s'agit d'une question de salubrité publique que de permettre l'extension du cimetière <u>existant</u> en périphérie.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le règlement des zones Nie, Nv et Ni autorise des constructions nouvelles alors que ces zones sont des zones d'urbanisation diffuse hors des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés. Il doit être modifié.	STECAL Cimetière de Quehello	La zone "Nv" correspond au secteur d'implantation des terrains familiaux à destination des gens du voyage ; ce projet a fait l'objet d'une infonction préfectorale qui a désigné cette parcelle, suivie d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Larmor-Plage, approuvée le 21 novembre 2018. Le projet de PLU ne fait que reprendre ces données d'entrée invariables.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le règlement des zones Nie, Nv et Ni autorise des constructions nouvelles alors que ces zones sont des zones d'urbanisation diffuse hors des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés. Il doit être modifié.	STECAL Camping des Fontaines	La zone "Ni" correspond dans le règlement écrit à un "secteur destiné à des installations et équipements sportifs, de loisirs, et autres équipements en plein-air, intégrés dans des espaces naturels" ; le règlement écrit sera adapté pour y permettre seulement les installations légères de loisirs ou de sport et non les constructions.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le secteur de Kerpape est qualifié par le schéma cohérence territoriale du Pays de Lorient comme village ou agglomération. Dans le rapport de présentation, page 117, il est fait état du contentieux en cours (<i>attente de la décision du Conseil d'État</i>) sur ce secteur mais par décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 20 juillet 2021 (n°20NT01323 — <i>commune de Ploemeur</i>), le lieu-dit a été qualifié de zone d'urbanisation diffuse. Ainsi la zone 1AUilr n'est pas localisée en continuité d'une agglomération ou d'un village existant et constitue une extension de l'urbanisation au sein d'une zone d'urbanisation diffuse. Dans l'attente de la décision du Conseil d'État, la création de cette zone est entachée d'illégalité au regard de la décision de la cour administrative d'appel.	OAP Kerguélen	Comme précisé dans l'encart page 117 du rapport de présentation, la commune a fait le choix d'attendre la décision définitive du Conseil d'Etat quant à la qualification de ce secteur (village ou urbanisation diffuse) et adaptera son document en conséquence : <i>"Informations importantes concernant le secteur de Kerpape/Kerguélen :</i> <i>Par un arrêt du 20/07/2021 n°20NT01323, à la requête de l'association TARZ HEOL et de particuliers et à la suite de l'intervention volontaire de l'association des Amis des chemins de ronde du Morbihan, la Cour administrative d'appel de Nantes a annulé le jugement du 14 février 2020 du tribunal administratif de Rennes et l'arrêt du 8 février 2019 par lequel le Maire de la commune de Ploemeur a délivré à Mme G. un permis d'aménager d'un lotissement au lieu-dit de Kerpape.</i> <i>Cette décision remet en cause la qualification de village/agglomération du secteur Kerpape/Kerguélen se situant à cheval sur les communes de Ploemeur à l'Ouest et Larmor-Plage à l'Est, et y compromet donc la délivrance d'autorisations d'urbanisme.</i> <i>Les différentes parties prenantes ont formé un pourvoir à l'encontre de cet arrêt auprès du Conseil d'Etat.</i> <i>Dans l'attente de la décision finale du Conseil d'Etat, la commune maintient le zonage correspondant à l'identification faite par le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.</i> <i><u>Dans le cas d'une décision du Conseil d'Etat favorable au maintien de la qualification de village de ce secteur, le zonage restera inchangé ; dans le cas inverse d'une décision du Conseil d'Etat confirmant la non-qualification de village du secteur, le PLU fera l'objet d'une modification ultérieure.</u></i> "

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Incohérences entre les différentes pièces du document arrêté concernant la délimitation des espaces proches du rivage. Ces incohérences concernent le règlement graphique et le rapport de présentation sur les secteurs suivants : Uca de Kerguelen (rue de la victoire), Udf de la clinique Saint-Vincent et Uip au niveau de l'Anse de Zanflamme. Le règlement des zones situées dans les espaces proches du rivage devra édicter des règles de hauteur et de gabarit en fonction du quartier environnant pour les projets d'intérêt collectif et de services publics	Enquête publique : dossier d'enquête	Il existe effectivement de légères différences entre ces deux cartes, ces erreurs matérielles vont être rectifiées sur le règlement graphique.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Conformément à l'article R.151-34 du CU concernant les emplacements réservés, la vocation de ces espaces n'est pas mentionnée. Or les ER n°17 se situent dans un espace non urbanisé de la bande littorale des 100m. En conséquence, la vocation de ces deux emplacements réservés devra figurer au dossier conformément à l'article R.151-34 et aux dispositions de la loi littoral.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces deux parcelles sont situées Pointe de Toulhars et font l'objet d'emplacements réservés pour en faciliter leur ouverture au public et leur gestion. Ces précisions seront apportées au dossier.
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Coupures d'urbanisation. Elles ne peuvent autoriser d'urbanisation nouvelle. Le règlement écrit devra être modifié pour respecter l'article L.121-22 du CU et garantir la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territorial	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces secteurs ont été zonés en Un (Urbain inconstructible = zones habitées n'ayant pas été identifiées par le SCoT comme agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés), en Agricole ou Naturel ; ces zonages n'autorisent pas de nouvelles constructions. En limite sud de la coupure d'urbanisation située au nord-Ouest, seules les <u>installations</u> agricoles sont autorisées lorsqu'elles sont situées hors espaces proches du rivage (conformément à la loi ELAN).
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Protection des espaces remarquables et caractéristiques. Le projet a classé une bande de terrain (plage de Kerguelen) en zone Na moins stricte que le classement en espaces remarquables et caractéristiques et n'est pas conforme à la protection nécessaire de ces espaces. Demande de reclasser ces terrains en espaces remarquables et caractéristiques.	Trame verte et bleue	La plage de Kerguelen sera reclassée en espaces remarquables du littoral (Nds).
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Concernant les espaces boisés classés, le dossier a fait l'objet d'un avis simple de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). Je vous recommande de reclasser certaines parcelles suite à mon courrier du 13 décembre 2021 qui rappelait la réserve émise sur les terrains suivants au plateau du Menez : AP 1042, 313, 312, 891, la partie nord de la parcelle 1028, 369, 375, 374, 373, 1032, 1034, 1036, 1040 et 297.	Trame verte et bleue	A la suite de l'avis du 13/12/2021 rendu par la CDNPS, le travail de reclassement des parcelles a été réalisé en lien direct avec M Pascal FAVREL, chargé de mission forêts à la DDTM du Morbihan. Une proposition de la part de la commune a été formalisée sous la forme d'une note (se reporter à l'annexe 2 du mémoire en réponse aux PPA produit dans le cadre de l'enquête publique), puis validée sous la forme d'un mail de la part de M Favrel. 2,6 hectares supplémentaires ont été protégés au titre des "espaces boisés".
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). La distinction densification / extension est obsolète. Le calcul de trajectoire en matière de consommation foncière doit se baser sur la consommation d'ENAF au sein ou en dehors des enveloppes urbanisées actuelles sur la période de référence 2011 - 2021 en tenant compte des surfaces tant en densification qu'en extension. Votre document fait apparaître des emprises d'ENAF prévues pour être artificialisées non prises en compte : OAP n°2 «Quélisoy-Les-Bruyères» d'une superficie de 5,4 ha. Ces 5,4 hectares cumulés aux 6,46 hectares prévus en extension amènent à une consommation totale d'ENAF de 11,8 hectares qui représentent une diminution de la consommation foncière de 20,4 % par rapport à la consommation sur la période 2011-2021 et non de 50 % comme présenté dans le document. Il vous appartient de vous inscrire dans cette trajectoire de réduction de la consommation foncière.	Consommation d'espace	L'intégralité du calcul lié à la consommation d'espace (qui comprend à la fois la consommation d'espace projetée à l'extérieur de la tache urbaine, et la consommation d'espace projetée à l'intérieur de la tache urbaine) sera reprise de façon à faire apparaître les surfaces artificialisées en dehors et au sein de la tache urbaine. Aussi, certains périmètres de secteurs d'extension seront réajustés de façon à atteindre un objectif compatible avec la trajectoire "Zéro Artificialisation Nette", conformément à la circulaire ministérielle du 4 août. Cet objectif est une réduction d'environ 30% de la consommation d'espace globale constatée entre 2011 et 2021. La consommation foncière constatée sur Larmor-Plage entre 2011 et 2021 est 15 ha (source : Portail de l'artificialisation, consultable au lien suivant ci-après : https://cartagene.cerema.fr/portail/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639) La consommation foncière maximale envisagée pour le PLU de Larmor-Plage est donc de : 15-(15*0,3)= 15-4,5 = 10,5 hectares maximum. Pour consulter les pistes de réduction des périmètres d'extension, se référer aux réponses aux questions de la commission d'enquête : 3.14 OAP Plateau du Menez et 3.15 OAP Quélisoy (et la fiche thématique associée).
Préfet du Morbihan	21/09/2022	Le PLU devra garantir l'augmentation de son parc de logements locatifs sociaux notamment à destination des ménages les plus modestes. Pour cela il s'appuiera dans un premier temps et a minima sur les préconisations du SCoT du pays de Lorient et du PLH de Lorient Agglomération. Une concertation avec le PLH de Lorient Agglomération est donc nécessaire pour vérifier la conformité avec ses objectifs, tant sur ceux du PLH actuel qui arrive bientôt à échéance, que sur celui en cours d'élaboration qui se traduira par l'obligation de produire 159 LLS en moyenne par période triennale (2023-2025, 2026-2028, 2029-2031), soit environ 3 fois plus que les objectifs assignés par le PLH actuellement opposable. Le PLU devra prendre toutes dispositions utiles permettant de construire suffisamment pour maintenir son parc locatif social propre par l'inscription d'emplacements réservés.	Mixité sociale	Le projet de PLU de Larmor-Plage est compatible avec le PLH 2017-2022, toujours en vigueur au moment de l'arrêt de projet du PLU. La commune fait partie intégrante du comité de pilotage pour l'élaboration du futur PLH ; elle se mettra en compatibilité avec le futur PLH une fois celui-ci approuvé.
Région Bretagne	07/09/2022	Dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal. Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire	Dossier PLU - améliorations - précisions	La commune prend note de cet avis.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGÉ

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
SAGE du Blavet	15/09/2022	Le projet de PLU prévoit bien le principe d'évitement en indiquant que seuls les projets justifiant « l'impérative nécessité » pourront impacter des éléments de bocage. En revanche, en ce qui concerne les compensations, la rédaction qui figure à la page 29 peut engendrer des situations dans lesquelles la destruction partielle ou totale d'éléments de bocage protégés s'accompagnerait de mesures compensatoires insuffisantes, voire ne ferait pas l'objet de compensation. Demande de modification du règlement comme suit : « les haies d'arbres et continuités végétales ... et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues)	Trame verte et bleue	La commune prendra en compte cette remarque ; la rédaction du règlement écrit sera ajustée en conséquence.
SAGE du Blavet	15/09/2022	Une zone humide ne figure pas dans la cartographie du règlement graphique sur le secteur de l'OAP du plateau du Ménez. Il semble que cette zone humide ne sera pas impactée par la construction des bâtiments. En l'absence de report de la délimitation de la zone humide sur le règlement graphique et l'OAP, un doute persiste.	Trame verte et bleue	Ces ajustements seront reportés sur le règlement graphique ainsi que sur l'inventaire des zones humides et cours d'eau figurant au dossier "Annexes" du projet de PLU.
SAGE du Blavet	15/09/2022	Deux zones humides inventoriées et figurant au règlement graphique du PLU actuellement applicable et à celui du projet de PLU sont partiellement urbanisées : une parcelle se situe à proximité de la rue des lavoirs, l'autre est située dans la ZA de Kerhoas. Les travaux qui concernent la partie Est de cette parcelle sont récents. La délimitation de la partie Ouest semble trop étendue. Du fait de l'urbanisation partielle de la parcelle et de l'incertitude sur le zonage Ouest, une mise à jour de la cartographie est à réaliser sur cette zone.	Trame verte et bleue	Ces ajustements seront reportés sur le règlement graphique ainsi que sur l'inventaire des zones humides et cours d'eau figurant au dossier "Annexes" du projet de PLU.
SCoT pays de Lorient	05/09/2022	Le rythme de consommation foncière programmé par le PLU (environ 0,65 ha par an) est légèrement supérieur au rythme prévu dans le SCoT pour 20 ans	Consommation d'espace	Comme le précise la suite de l'avis du SCoT, la diminution de la consommation foncière à Larmor est prévue par la commune de manière progressive. De fait, les objectifs de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2031 puis la politique "Zéro Artificialisation Nette" seront suivis par la municipalité. La réduction de consommation foncière sera supérieure à 30% dans le nouveau PLU.
SCoT pays de Lorient	05/09/2022	La partie du rapport de présentation consacré aux espaces agricoles (p. 133) pourrait être complétée des éléments issus de l'étude menée pour le Syndicat mixte du SCoT par Audélor sur les friches agricoles. 6 friches agricoles remobilisables ont été identifiées sur la commune en 2021, pour un potentiel de 6 ha, détenues par des acteurs publics.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ce rapport intitulé " Inventaire des friches agricoles de la commune de Larmor-Plage " a été intégré aux réflexions dans le cadre du PLU, notamment sur le besoin d'implantation de micro-fermes sur le territoire. Une adaptation du zonage Agricole et Naturel est envisagé par la commune sur les secteurs de friches agricoles identifiés par Audélor. Aussi, le rapport de présentation fera l'objet d'un complément présentant ce diagnostic réalisé par Audélor.
SCoT pays de Lorient	05/09/2022	Petites erreurs matérielles. À la page 53 du rapport de présentation il est évoqué « 1 camping, tout deux 2 étoiles ». À la page 117, la modification simplifiée du SCoT est datée du 30 avril (15 avril en réalité). Enfin, page 131, la source citée pour les données relatives à la surface agricole utile en 2017 est le recensement général agricole ; il s'agit en réalité des données de la MSA.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces erreurs matérielles seront corrigées selon ces remarques.
Morbihan Energies	11/07/2022	Le projet n'amène pas de remarque particulière.	choisir --	La commune prend note de cet avis.
MRAe	19/09/2022	Il convient de renforcer l'étude du besoin en logement par une analyse plus approfondie concernant l'évolution de la taille des ménages envisagée en 2032, le taux de croissance démographique et le pourcentage de résidences secondaires, d'explicitier les calculs des besoins en logements et de mesurer la sensibilité des résultats aux hypothèses prises.	Densification - logements neufs	Le rapport de présentation sera complété sur ces aspects et éventuellement mis à jour selon les données de diagnostic disponibles. A noter cependant que l'ensemble des hypothèses et calculs se fondent sur les chiffres fournis par l'INSEE 2018. A noter également : - Le choix des hypothèses fait l'objet d'un paragraphe dédié dans le rapport de présentation (pages 112 à 115 du tome 1 du rapport). - Ces différentes hypothèses ont été explorées au stade du débat du PADD du projet de PLU ; le choix a été fait de n'exposer dans le rapport de présentation que le scénario définitif retenu ; néanmoins, des compléments pourront y être apportés notamment sur la manière dont les différents paramètres de calcul impactent l'estimation du besoin de nouveaux logements sur la période.
MRAe	19/09/2022	Il est nécessaire d'intégrer dans le PLU des dispositifs visant à doter la commune d'outils lui permettant de maîtriser les opérations de constructions nouvelles (zonage 2AU, priorisation des opérations de densification).	Densification - logements neufs	En termes de priorisation, la commune fait d'ores et déjà apparaître un "échancier prévisionnel" dans son document "OAP" ; celui-ci apparaît en page 2 du document "Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles". Concernant les OAP en extension/densification pour de l'habitat : De fait, les secteurs zonés en U (OAP Chaton et OAP Garage) sont "immédiatement" constructibles, car d'ores et déjà viabilisés (secteurs en renouvellement urbain). Parmi les secteurs zonés en AU : 1) l'OAP de Quélisoy est <u>pressentie</u> comme étant la première à réaliser car située intégralement au sein de la tache urbaine délimitée par le SCoT 2) OAP Plateau du Ménez constitue une extension urbaine. Elle est donc <u>pressentie</u> comme étant réalisée dans un second temps.
MRAe	19/09/2022	Pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux propres au territoire, l'état initial de l'environnement mérite d'être complété concernant certains aspects (milieux aquatiques, continuités écologiques, exposition de population à des risques et à des nuisances). Les solutions alternatives doivent être présentées et étudiées, notamment concernant le choix des sites ouverts à l'urbanisation. Le suivi du PLU mérite aussi d'être renforcé, notamment sur le choix des indicateurs ou encore la manière dont le suivi sera réalisé.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces aspects seront complétés sous réserve de données <u>intéressantes</u> disponibles auprès des services environnement de Lorient Agglomération et du bureau d'études évaluation environnementale.
MRAe	19/09/2022	L'Ae recommande de joindre au dossier un résumé non technique présentant la démarche d'évaluation environnementale ainsi que le projet de PLU	Dossier PLU - améliorations - précisions	La commune prévoira un résumé non technique de ces deux éléments dans son document approuvé.

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
MRAe	19/09/2022	Le dossier n'étudie pas de projets alternatifs, que ce soit sur les hypothèses démographiques, économiques, les formes d'habitat, ou encore le choix des sites d'extension. L'Ae recommande de présenter des options alternatives au projet envisagé par la commune de Larmor-Plage, en étudiant notamment des options alternatives aux choix des sites, afin de montrer que la solution retenue est la solution tenant le mieux compte des aspects environnementaux, économiques et techniques.	Dossier PLU - améliorations - précisions	<p>Les secteurs d'extension ont été retenus en continuité des secteurs agglomérés, à proximité d'équipement, services existants et/ou zones d'emplois, et dont l'accès est aisé.</p> <p>Ils concernent des secteurs non concernés par des outils de protection réglementaires stricts (type zonage Nds "espaces remarquables du littoral") ; ils ne sont pas non plus inclus dans les périmètres de "coupures d'urbanisation" repérés par le SCOT.</p> <p>Parmi les secteurs en extension urbaine :</p> <p>OAP n°1 Plateau du Ménez : cette OAP prend place en continuité de l'agglomération principale de Larmor-Plage : à proximité du centre-bourg, de ses services et équipements. Il se situe également à proximité de la route départementale qui lie Larmor-Plage à Ploemeur à l'Ouest et Lorient au Nord. Aussi, le secteur envisagé à urbaniser représentant 1 hectare, la majorité de la zone naturelle est préservée, et aucune terre agricole n'est impacté par le projet d'extension.</p> <p>OAP n°5 Kerguélen : la vocation de l'équipement envisagé sur ce secteur vient, en partie, définir sa localisation : en effet, cet équipement à vocation touristique vient compléter l'offre de loisirs à Larmor-Plage, en complémentarité avec le centre nautique de Kerguélen. La recherche de proximité entre ces deux équipements a orienté cette localisation, à noter également que cet équipement représente un fort enjeu d'attractivité/emploi au niveau intercommunal.</p> <p>OAP n°6 Kerhoas : ce projet prévoit une programmation mixte entre des activités compatibles avec l'habitat et un équipement à vocation d'hébergement des personnes âgées. Ainsi, le choix de la localisation par la commune a tenu compte à la fois de la proximité directe de la zone d'activités tertiaire existante de Kerhoas et ses aménités spécifiques, et à la fois du caractère boisé et naturel au sud de la parcelle, qui garantit un cadre de vie agréable aux futurs résidents. Sans pour autant menacer le vallon humide identifié au sud de la parcelle, qui, en plus d'être protégé par un zonage Na et zonage Zone humide, est intégré à l'OAP pour garantir sa préservation. <i>Pour plus de détails, se reporter à la réponse à la question 3.12 Kerhoas de la commission d'enquête.</i></p>
MRAe	19/09/2022	L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des incidences concernant l'enjeu de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, l'enjeu de préservation et d'amélioration de la trame verte et bleue, incluant une approche des effets indirects et cumulés.	Trame verte et bleue	<p>L'évaluation environnementale s'est concentrée sur les espaces à urbaniser ou à densifier, dans lesquels se situe une large part des « enjeux et incidences de la mise en œuvre du projet ».</p> <p>C'est ainsi que tous les espaces faisant l'objet de projets ont été visités dans le cadre de l'évaluation environnementale et que ces projets ont, le cas échéant, fait l'objet d'observations critiques et de propositions dans le but d'éviter ou de réduire leurs impacts environnementaux : le Plateau du Ménez est ainsi passé de 4 à 1 hectare, d'une programmation de plus de 400 logements à environ 80 logements dans le projet de PLU actuel. Aussi, l'OAP de Quélisoy-les-Bruyères a également fait l'objet de remarques lors de l'évaluation environnementale, des compléments concernant notamment les dispositions liées à la gestion des eaux pluviales et la préservation d'espaces de pleine terre dans le cadre du projet envisagé ont été apportés dans le document d'OAP.</p> <p>Aussi, l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement/zonage eaux pluviales a donné lieu à une analyse précise en termes d'impacts du projet de PLU sur le rejet des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.</p>
MRAe	19/09/2022	Concernant le choix des sites, l'extension du village de Kerpape-Kerguélen tend à créer une dent creuse de 2,5 ha. Dans ce cas, le découpage parcellaire n'apparaît pas être approprié pour créer une enveloppe urbaine cohérente.	OAP Kerguélen	<p>Le projet d'OAP n°5 de Kerguélen prévoit une implantation de la future construction au plus près de l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de la loi littoral.</p> <p>Aussi, toute la partie Est ne fait pas l'objet de projet de construction, mais d'un espace public paysager. Ces aménagements ne constituent pas d'extension de l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>Ces données seront actualisées si besoin.</p>
MRAe	19/09/2022	Le PLU définit trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), permettant une consommation foncière totale de 1,8 ha10 (zonages Nie, Nil, Nv). Il convient de corriger le dossier qui affirme qu'uniquement un hectare est consommé dans les STECAL.	Dossier PLU - améliorations - précisions	
MRAe	19/09/2022	Entre 2009 et 2019, 13 ha ont été consommés, et 560 logements construits. Le projet de PLU permet la consommation de 7,3 ha selon le mode de calcul retenu par la MRAe à partir des données du dossier, chiffre ne respectant pas tout à fait l'obligation de réduction de 50 % de la consommation foncière figurant dans la loi « climat et résilience ».	Densification - logements neufs	<p>Conformément à l'avis rendu par la DDTM56 sur le projet de PLU, les données d'entrée et objectifs relatifs à la réduction de la consommation foncière vont être revus.</p> <p>En effet, certains décrets d'application de la loi Climat et résilience réactualisent d'ores et déjà les modes de calcul de la consommation foncière.</p> <p>L'objectif poursuivi par la commune est une réduction de plus de 30% de la consommation foncière.</p> <p><i>Se référer également à la ligne 38 du présent tableau, ainsi qu'à la réponse de la commune à la question 3.3 Consommation d'espace de la commission d'enquête.</i></p>
MRAe	19/09/2022	L'Ae recommande d'identifier les fonctionnalités associées à la trame verte et bleue de la commune.	Trame verte et bleue	<p>La notion d'«analyse fonctionnelle des milieux naturels» soulève des problèmes méthodologiques complexes, portant notamment sur les thèmes à traiter, le degré de précision à atteindre, l'état des données disponibles et les moyens à y consacrer, compte tenu du rapport de proportionnalité à respecter entre les enjeux réels du projet urbain communal et les investigations à réaliser dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
MRAe	19/09/2022	L'Ae recommande de mettre en œuvre des dispositions visant à maintenir les fonctionnalités de la trame verte urbaine de Quélisoy-les-Bruyères	OAP Quélisoy les Bruyères	L'OAP n°2 de Quélisoy-les-Bruyères prévoit d'ores et déjà plusieurs dispositions visant à prendre en compte la trame verte existante sur le secteur. Se reporter à la réponse de la commune à la question 3,15 OAP Quélisoy de la commission d'enquête. Aussi, le règlement écrit prévoit un coefficient de pleine terre minimum au sein de toutes les nouvelles opérations. Le secteur de Quélisoy-les-Bruyères est donc concerné par la préservation d'un minimum de 30% d'espaces de pleine terre au sein du périmètre. Néanmoins, les dispositions littérales et graphiques de l'OAP pourront être renforcées sur la thématique de la préservation et valorisation de la trame verte et bleue existante, notamment avec l'ajout d'orientations concernant la configuration des espaces de pleine terre à conserver.
MRAe	19/09/2022	Le rapport de présentation indique que les constructions en zone agricole ne sont pas permises au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement, une disposition qui n'a visiblement pas été traduite dans le règlement écrit.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Les réservoirs de biodiversité étant zonés en zone Naturelle, les constructions agricoles n'y sont pas autorisées. La commune étudiera la possibilité d'explicitier cette disposition existante.
MRAe	19/09/2022	11,9 ha sont classés en espaces boisés classés (EBC) et font donc à ce titre l'objet d'une protection importante. Les écarts sont notables entre les EBC et la sous-trame boisée identifiée dans l'état initial de l'environnement. Il conviendrait que la commune apporte des justifications concernant les éléments qu'elle a choisis ou non de protéger via le classement en EBC.	Trame verte et bleue	La proposition de classement en espace boisés a fait l'objet d'un passage en Commission des sites. Cette dernière a demandé à la commune de classer des boisements sur le secteur du Ménez, ce que la commune a intégré à son projet de PLU (déjà au stade de l'arrêt de projet). La méthodologie de classement a été détaillée dans le dossier de saisine de la CDNPS par la commune, ce dossier est consultable au lien suivant : https://nubo.lorient-agglo.bzh/nextcloud/index.php/s/AA9NeJp899xLjM mot de passe : ebc_larmor Si besoin, cette méthodologie pourra être réinjectée dans le rapport de présentation, au chapitre de présentation de l'outil "EBC".
MRAe	19/09/2022	Le règlement ne protège pas de manière stricte les Znieff. Leur destruction est permise sous réserve « d'absence d'espèces protégées ». Il convient de renforcer cette prescription pour éviter l'atteinte aux espèces et milieux qui sont identifiés comme spécifiques à ces Znieff. L'Ae recommande de renforcer la protection des Znieff pour éviter l'atteinte aux espèces et milieux ayant amené à la reconnaissance de la zone.	Dossier PLU - améliorations - précisions	L'intégralité de la ZNIEFF de type 1 « Parc océanique de Kerguelen » a été traduite par l'application des zonages les plus contraignants du PLU à savoir Nzh (Naturel zones humides) et Nds (espaces remarquables du littoral) ; et ceci afin d'en garantir leur stricte protection. La ZNIEFF de 2 de l'étang de Kermélo est quant à elle concernée par un zonage Naturel « Na » (protection stricte des milieux). Ces deux zonages sont strictement inconstructibles.
MRAe	19/09/2022	La zone humide au sein du secteur du Plateau de Ménez est bien prise en compte dans l'OAP encadrant la zone. Il conviendrait toutefois de renforcer l'analyse en s'assurant que l'urbanisation du secteur ne risque pas d'avoir des effets sur le milieu par la modification des écoulements d'eaux.	OAP Plateau du Ménez	L'OAP prévoit un périmètre de protection plus large que la zone humide identifiée par le SMBSEIL, de façon à ménager une zone "tampon" entre les futures constructions et le vallon humide existant. Cette disposition concernant cette transition entre bâti et espace naturel pourra être explicitée dans l'OAP si besoin.
MRAe	19/09/2022	Si le dossier présente convenablement les considérations théoriques relatives à la définition des espaces proches du rivage, il conviendrait de montrer comment la commune a procédé à leur identification.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le rapport de présentation pages 148 et 149 précise que l'identification des espaces proches du rivage est issue d'un travail de terrain, tout en restant compatible avec la délimitation réalisée par le SCoT. Si besoin, des photographies issues de ce reportage terrain relatives à la covisibilité des secteurs avec la mer peuvent être intégrées au dossier.
MRAe	19/09/2022	Synthèse des enjeux paysagers de la commune (paysage naturel unique à préserver et valoriser, paysage urbain à maîtriser pour limiter la banalisation des modèles et l'urbanisation des espaces naturels). Une carte contribuerait à territorialiser les sensibilités paysagères évoquées identifiées.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Le paysage fait l'objet d'un chapitre dédié au rapport de présentation (pages 17 à 42). Une carte de synthèse peut être ajoutée si besoin à ce chapitre.
MRAe	19/09/2022	Les OAP ne contiennent pas de dispositions relatives à la qualité paysagère et patrimoniale des constructions nouvelles, l'AE recommande d'intégrer au sein des OAP des dispositions visant à la qualité paysagère et patrimoniale des constructions nouvelles..	Dossier PLU - améliorations - précisions	Chaque OAP contient des dispositions liées au paysage ; néanmoins elles pourront être renforcées dans le sens de cette remarque de la MRAe.
MRAe	19/09/2022	L'Ae recommande de renforcer dans l'OAP 4 « Chaton » la prise en compte des périmètres des monuments historiques Fontaine Notre-Dame et Église Notre-Dame,	OAP Chaton	Ces éléments pourront être intégrés aux dispositions littérales de l'OAP n°4. Par ailleurs, la commune réalise en parallèle de son PLU une charte de l'urbanisme et de l'arbre qui pourront également venir renforcer la dimension patrimoniale dans les nouveaux projets.
MRAe	19/09/2022	Afin de ne pas augmenter le risque d'inondation, le dossier précise que des noues seront réalisées afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales. Toutefois, seule l'OAP 2 de Quélisoy-les-Bruyères en contient. Il convient de généraliser cette mesure aux OAP 1 Plateau du Ménez, l'OAP 5 Kerguelen et l'OAP 6 Kerhoas.	OAP Plateau du Ménez	Cette disposition pourra être intégrée aux dispositions des OAP suscitées, d'autant plus dans la mesure où ces dispositifs sont souhaités par la commune et prévus dans l'aménagement des sites concernés.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARMOR PLAGE

Personnes Publiques Associées(PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
MRAe	19/09/2022	Afin de ne pas augmenter le risque d'inondation, le dossier précise que des noues seront réalisées afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales. Toutefois, seule l'OAP 2 de Quélisoy-les-Bruyères en contient. Il convient de généraliser cette mesure aux OAP 1 Plateau du Ménez, l'OAP 5 Kerguélen et l'OAP 6 Kerhoas.	OAP Kerguélen	<i>idem réponse ci-dessus.</i>
MRAe	19/09/2022	Afin de ne pas augmenter le risque d'inondation, le dossier précise que des noues seront réalisées afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales. Toutefois, seule l'OAP 2 de Quélisoy-les-Bruyères en contient. Il convient de généraliser cette mesure aux OAP 1 Plateau du Ménez, l'OAP 5 Kerguélen et l'OAP 6 Kerhoas.	OAP Kerhoas	<i>idem réponse ci-dessus.</i>
MRAe	19/09/2022	Kerguélen. Le dossier renvoie à la procédure (déclaration au titre de la loi sur l'eau) pour la bonne gestion du risque inondation. Ce renvoi à une procédure ultérieure est peu acceptable en termes de planification, en particulier si l'analyse ultérieure montre une incompatibilité du risque avec l'urbanisation. Il convient de préciser comment la commune compte s'adapter dans ce cas.	OAP Kerguélen	Le risque inondation lié à la submersion marine n'est pas identifié sur ce secteur. Néanmoins, l'OAP fera l'objet d'une intégration de dispositions spécifiques liées à la gestion pluviale (cf. ligne 67 du présent tableau).
MRAe	19/09/2022	Le secteur « Garage » comporte des sols potentiellement pollués. Une étude ultérieure identifiera le besoin de dépollution d'après le dossier. Il aurait été préférable de réaliser cette analyse avant le projet de PLU.	OAP Garage	Ce secteur est situé au sein d'un tissu urbain constitué et représente un potentiel de densification conséquent à l'intérieur de la tache urbaine. Il fera donc l'objet, dans tous les cas, d'un diagnostic pollution et le cas échéant de travaux permettant d'assainir le terrain d'assiette. Ces éléments relèvent d'avantage de l'urbanisme opérationnel, le PLU n'ayant pas vocation à diagnostiquer les sols de l'ensemble des terrains potentiellement constructibles.
MRAe	19/09/2022	Une carte montrant les marges d'isolement acoustique requis au titre de la loi sur le bruit mériterait d'être jointe à l'état initial de l'environnement. Il conviendrait également d'apporter des informations relatives aux niveaux de bruit permettant de caractériser l'enjeu (nombre et localisation des habitations concernées, niveaux de bruit observés)	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces cartes sont réalisées par le département et sont versées en annexe. La commune a prévu dans les deux OAP concernées par la proximité de la route départementale (OAP Quélisot-les-Bruyères et OAP Garage) des aménagements spécifiques à la gestion des nuisances sonores : l'aménagement de merons plantés jouant le rôle de zones tampons entre la circulation sur la route départementale et les futurs espaces bâtis.
MRAe	19/09/2022	Des dispositions du règlement écrit du PLU porte spécifiquement sur les aspects climat-énergie. Ces dispositions n'ont été intégrées qu'à certaines zones du règlement, et de manière partielle. Il convient de corriger ce point en généralisant ces prescriptions.	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces dispositions apparaissent au chapitre des "Dispositions générales" du projet de règlement écrit et sont donc applicables à tout le territoire, selon la destination du projet envisagée (les règles diffèrent, de manière logique, selon la vocation du projet : bâtiment industriel, habitat, équipements etc.) <u>Ces dispositions se trouvent aux pages 46-47 du projet de règlement écrit.</u>
MRAe	19/09/2022	Le diagnostic met en avant la fréquentation de la RD 29 reliant Lorient à Larmor-Plage. Il conviendrait de préciser si des difficultés sont rencontrées, comme des congestions ou des accidents de la route	Dossier PLU - améliorations - précisions	Ces éléments seront complétés sous réserve de disposer de données plus récentes que celles qui ont d'ores et déjà été intégrées au rapport de présentation.
MRAe	19/09/2022	Huit emplacements réservés sont définis par le PLU en vue de création de liaisons « douces » (marche, vélo...). Le dossier gagnerait à faire apparaître les linéaires associés, en distinguant itinéraires piétons et cyclables.	Cheminevements doux	Ces précisions seront apportées au dossier.

ANNEXE 4 : Publications légales

Stratifs

Commune de JOSSELIN
Modification n° 5
du Plan local d'urbanisme

1^{ER} AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal 2022/n° 294 en date du 8 novembre 2022, M. le Maire de JOSSELIN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme communal. A cet effet, M. Bernard Boulic, responsable de bureau d'études construction, a retiraie a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

Révision du règlement local de publicité
ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté municipal n° 1272/9 en date du 13 septembre 2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Piège a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du règlement local de publicité de la commune de Larmor-Piège.

Par arrêté municipal n° 1272/8 du 21 septembre 2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Piège, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du Plan local d'urbanisme. A cet effet, ont été désignés par M. le Président du tribunal administratif M. Jean-Luc Escande en qualité de président de la commission d'enquête, de M. Christien Robert et de Mme Nicole Quellaie en qualité de membres titulaires de cette commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique est consultable à l'adresse suivante : l'adresse suivante : https://www.larmor-piege.bzh/

Par arrêté n° 1272/8 du 21 septembre 2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Piège, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du Plan local d'urbanisme. A cet effet, ont été désignés par M. le Président du tribunal administratif M. Jean-Luc Escande en qualité de président de la commission d'enquête, de M. Christien Robert et de Mme Nicole Quellaie en qualité de membres titulaires de cette commission d'enquête.

Vie des sociétés



AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Saint-Pierre du 27 octobre 2022, il a été constituée la société suivante :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Riv'Elac.
Siège social : 11, résidence de Kervatril, 56470 Saint-Piilbert.
Objet social : tous travaux d'électricité générale tels que dépannage, domotique, installation et entretien de chauffage électrique, chauffe-eau électrique, solaire ou thermodynamique. Tous travaux d'installation et d'entretien en courant fort et faible (TV, téléphone, Internet, alarme intrusion et technique etc), de VMC, de nouvelles énergies. Travaux réalisés sur du neuf, de la rénovation, pour des particuliers et professionnels, sur des bâtiments, du résidentiel, du tertiaire et de l'industriel. La vente de matériels électriques. La conception, la vente et les tirs de spectacles pyrotechniques.



SAS MADDOZ

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 4 novembre 2022 à Pontivy, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société à actions simplifiée (SAS).
Dénomination : Nadroz.
Siège social : 3, rue Edison, 56300 Pontivy.
Objet : la société a pour objet l'exploitation de complexes sportifs, l'achat, la revende de compléments alimentaires, de vêtements et d'accessoires de sport, toutes prestations de coaching et d'accompagnement personnalisées, individuelles ou collectives.
Durée : 99 ans.
RCS de Lorient.

Me Frédéric Laroque- Brezulier
Membre de la SCP B. Brezulier (AA)
& F. Laroque- Brezulier
Avocats au barreau de Vannes (56000)
Y demeurant, Immeuble Kerlam, Avenue 110, avenue de la Marnne, 56001 VANNES
Tél. 02 97 40 60 09 - Fax: 02 97 57 16 02
Courriel : avocats@brezulier-laroque.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

La SELAS Boddelet - Long, venant aux droits de la SELAS Gérard Boddelet, société de mandataires judiciaires, inscrite au RCS de Lorient sous le n° 389 442 997 dont le siège social est Parc d'activités de Tréhon, 56300 Le Sourn, prise en la personne de son représentant légal, Me Gérard Boddelet, domicilié en cette qualité audit siège social, agissant en qualité de liquidateur judiciaire du GAEC de Goanag, fonction à laquelle ladite SELAS a été désignée par jugement du tribunal de grande instance de Vannes en date du 3 octobre 2018, ayant pour avocati constitué Me Frédéric Laroque-Brezulier, avocat au barreau de Vannes, membre de la SCP Bernard Brezulier (A.A.) & Frédéric Laroque-Brezulier, demeurant Immeuble Kerlam Avenue, 110, avenue de la Marnne, BP 30018, 56001 Vannes cedex.

Mise à prix : 8 000 euros (huit mille euros)
Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de Vannes (56), les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.
Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Vannes (Morbihan), et chez l'avocat poursuivant Me Frédéric Laroque-Brezulier, membre de la SCP B. Brezulier (AA) & F. Laroque-Brezulier, avocats associés, avocats au barreau de Vannes (56) Y demeurant Immeuble Kerlam, Avenue, 110, avenue de la Marnne, 56001 Vannes, Tél. 02 97 40 60 09, fax 02 97 57 16 02, courriel : avocats@brezulier-laroque.fr
Visite des lieux le mardi 15 décembre 2022 de 14 h 00 à 15 h 00.

UNE PROPRIÉTÉ RURALE
Comportant installations et bâtiment à usage agricole le tout sur un terrain cadastré section Y1 n° 162 pour une contenance de 3 ha 16 a 64 ca et la moitié indivise d'un terrain à usage d'actes cadastrés Y1 126 pour une contenance de 6 a. A l'audience de Mme le Juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Vannes (Morbihan), 22, place de la République.

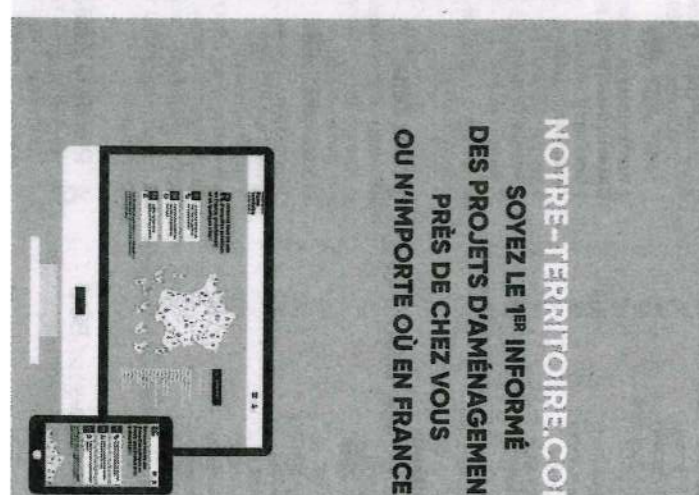
Pour avis
Frédéric
LAROQUE-BREZULIER
Avocat.

Malan Distribution
GUMARD FORET
CERFRANCE BROCELIANDE
uequen

MALAN DISTRIBUTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 470 000 euros
Siège social :
Parc d'activités de la Chaussée 56220 MALANVANS
450 546 846 RCS Vannes
MODIFICATION
Suivent décision en date du 15 novembre 2022, l'assemblée unique a nommé : * La Société YACOB, société à responsabilité limitée au capital de 825 000 euros, ayant son siège social, sis 19, rue Thiers, 35600 Ridonn, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 849 989 264, en qualité de président pour une durée limitée à compter de ce jour, en remplacement de la société Gazt Hold, société à responsabilité limitée au capital de 76 560 euros, ayant son siège social 2, rue des Frères-de-Villeneuve, 35600 Ridonn, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 519 097 539, en qualité de directeur général.

Par acte SSP en date du 15 novembre 2022, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination sociale : L'Instart M.
Forme : société à responsabilité limitée.
Capital social : 1 000 euros (leppart en numéraire).
Siège social : 67bis, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
Objet : modèlages et soins esthétiques, balnéothérapie et vente de produits liés à l'activité.
Durée : 99 années.
Cogérance : Mmes Ludvine Rulleau, 41, rue du 10e-RA, 56000 Vannes et Mlle Sandra Feuzza, 69, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
La société sera immatriculée au RCS tenu par le greffe du tribunal de commerce de Vannes.

NOTRE-TERRITOIRE.COM
SOYEZ LE 1^{ER} INFORMÉ
DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT
PRÈS DE CHEZ VOUS
OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE!



ATELIER DGB
Société à responsabilité limitée
Au capital de 10 000 euros.
Siège social : 13 bis, rue de la Plage 907 636 286 RCS Lorient

CABINET PHILIPPE LARDIN
Société d'avocats
La Courant
3, boulevard du Colonel-Hémry 56000 VANNES
Tél. 02 97 40 38 20

CABINET PHILIPPE LARDIN
Société d'avocats
La Courant
3, boulevard du Colonel-Hémry 56000 VANNES
Tél. 02 97 40 38 20

DUN COGÉRIANT
Par délibérations du 31 octobre 2022, la collectivité des associés a pris acte de la démission de M. Valentin Groux de ses fonctions de gérant à compter du 31 octobre 2022 et a décidé de ne pas procéder à son remplacement.

AVIS DE CONSTITUTION
Par acte SSP en date à Vannes du 1er novembre 2022, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination sociale : L'Instart M.
Forme : société à responsabilité limitée.
Capital social : 1 000 euros (leppart en numéraire).
Siège social : 67bis, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
Objet : modèlages et soins esthétiques, balnéothérapie et vente de produits liés à l'activité.
Durée : 99 années.
Cogérance : Mmes Ludvine Rulleau, 41, rue du 10e-RA, 56000 Vannes et Mlle Sandra Feuzza, 69, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
La société sera immatriculée au RCS tenu par le greffe du tribunal de commerce de Vannes.

CABINET PHILIPPE LARDIN
Société d'avocats
La Courant
3, boulevard du Colonel-Hémry 56000 VANNES
Tél. 02 97 40 38 20

AVIS DE CONSTITUTION
Par acte SSP en date à Vannes du 1er novembre 2022, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination sociale : L'Instart M.
Forme : société à responsabilité limitée.
Capital social : 1 000 euros (leppart en numéraire).
Siège social : 67bis, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
Objet : modèlages et soins esthétiques, balnéothérapie et vente de produits liés à l'activité.
Durée : 99 années.
Cogérance : Mmes Ludvine Rulleau, 41, rue du 10e-RA, 56000 Vannes et Mlle Sandra Feuzza, 69, avenue de la Marnne, 56000 Vannes.
La société sera immatriculée au RCS tenu par le greffe du tribunal de commerce de Vannes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Josselin dans le délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique et tenus à la disposition du public en matinée, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toutte demande d'information sera adressée à la mairie de Josselin, 1, place Alain-de-Rohan, 56120 Josselin.

La permanence du dimanche 18 décembre 2022 se tiendra à la mairie de Larmor-Piège, 3, boulevard de Toulbars à Larmor-Piège. Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur les registres papiers d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, par voie postale en adressant un courrier à la commission d'enquête au siège de l'enquête à : Hôtel de ville de Larmor-Piège 4, rue des 4-Frères-Leroy-Quéret, par courrier électronique à l'adresse suivante : RL.P.larmor-piege.com
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en matinée de Larmor-Piège, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.larmor-piege.bzh/>) pendant un an.

Le projet de révision du RLP éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - est soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.
Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au Plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Piège.

Le dossier d'enquête publique est consultable à l'adresse suivante : l'adresse suivante : https://www.larmor-piege.bzh/

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

1 SEUL SITE
ANNONCES
ET LES CAHIERS DES
CHARGES
www.guestfrance.com

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Piège dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Piège et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Piège.

Abonnez-vous
au Pack Famille
(journal + contenus numériques)
32€/mois
au lieu de 44€

Déjà abonné ?
Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE :
MM. David Guiraud, Président,
Michel Camdessus, Vice-Président,
Mme Christine Bihan-Darin, Valérie Antonetti.

Publicité extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66, www.366.fr

Pour avis
Le Bailleur.

Santé



Office Public de l'Habitat

es pour la construction de 63 logements, lot A1 au Bois du château à Lorient

AVIS D'ATTRIBUTION

mmet, directrice générale, 4, boulevard G&ant coeex, Tél. 02 97 21 06 98, eil : <http://www.lorient-habitat.fr>

Montant HT : 450 945,87 euros.
La titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : oui.

Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 08 : menuiseries bois.
Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

Le Beux, 17, rue Arinaï-Melchior, 56100 Lorient.
Montant HT : 288 694,58 euros
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 09 : revêtements des sols, falences.
Nombre d'offres reçues : 3.

Date d'attribution : 21 septembre 2022.
Euro Carrepage, 32, rue Lawoëlier, ZA du Mourillon, 56350 Quéven.
Montant HT : 285 443,75 euros.

La titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 10 : peinture revêtements muraux.
Nombre d'offres reçues : 3.

Date d'attribution : 21 septembre 2022.
PRS, 134, rue Ampère, 56600 Lanester.
Montant HT : 273 832,51 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 11 : revêtement.
Ce lot a été déclaré inintéressant.
Lot 12 : nétoyage général.
Nombre d'offres reçues : 1.

Date d'attribution : 21 septembre 2022.
Aïssi, ZA Lann Gazec, 16, rue des Frères-Lumière, 56602 Lanester.
Montant HT : 31 470 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 14 : électricité.
Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

Atlantic, Le Gohio, route de Plumôguier, 56330 Camors.
Montant HT : 611 593,33 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 15 : ascenseur.
Nombre d'offres reçues : 3.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

Kone, 16, rue du Noyer, 35063 Rennes.
Montant HT : 119 500 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 17 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

ID Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 18 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 3.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

Mahue Hubert, 516, rue Jacques-Angé-Gabriel, 56850 Caudon.
Montant HT : 215 753,50 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

1D Verde, 29, rue de Guerninot, 56890 Ploeren.
Montant HT : 245 000 euros.
La titulaire est une PME : non.

Sous-traitance : oui.
Part de la sous-traitance : Inconnue.
Lot 19 : espaces verts et aménagements extérieurs.
Nombre d'offres reçues : 2.
Date d'attribution : 21 septembre 2022.

La Région Bretagne renouvelle règlementairement les autorisations des écoles de formations paramédicales et de sages-femmes et les agréments de leurs directeurs, conformément à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.
Les modalités et conditions de l'appel à candidatures sont consultables sur le site de la Région à cette adresse : <https://www.bretagne.bzh/actions/formations/sanitaires-et-sociales/>

Commune de LARMOR-PLAGE

Élaboration du PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 127382 du 21 septembre 2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du Plan local d'urbanisme.
A cet effet, ont été désignés par M. le Président du tribunal administratif M. Jean-Luc Escande en qualité de président de la commission d'enquête, de M. Christian Robert et de Mme Nicole Quéleu en qualité de membres titulaires de cette commission d'enquête.

L'enquête publique se déroule du mardi 15 novembre 2022 à 9 h 00 au mardi 3 janvier 2023 à 17 h 00 à la mairie de Larmor-Plage située au 4, rue des Quatre Frères, Le Roy-Quérel, 56260 Larmor-Plage, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 (fermeture les samedi et dimanche).
Le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Larmor-Plage ainsi que sur le site internet : <https://www.larmor-plage.bzh/>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du Plan local d'urbanisme et consulter ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse postale suivante : M. le Président de la commission d'enquête, enquête publique du PLU, maire de Larmor-Plage, 4, avenue des Quatre Frères, Le Roy-Quérel, 56260 Larmor-Plage, ou enfin par voie électronique à l'adresse suivante : plu@larmor-plage.com

La commission d'enquête assurera en outre des permanences pendant 9 dimanches :
- le mardi 15 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en matin.
- le mercredi 23 novembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en matin.
- le jeudi 1^{er} décembre 2022 de 9 h 00 à 14 h 00, puis de 14 h 00 à 17 h 00 en matin.
- le vendredi 9 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en matin.
- le dimanche 18 décembre 2022 de 10 h 00 à 13 h 00 à la salle Collobi située boulevard de Toulhars à Larmor-Plage.

- le mardi 20 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en matin.
- le mercredi 30 décembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en matin.
- le mardi 3 janvier 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 en matin.
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Plage dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenue à la disposition du public à la mairie de Larmor-Plage et sur le site internet de la commune, à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Plage.

Commune de SAINT-GILDAS-DE-FRHOUS

Approbation de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme

AVIS ADMINISTRATIF

Par délibération en date du 8 octobre 2022, le conseil municipal a approuvé la modification n°2 du Plan local d'urbanisme sur son territoire.

L'acte de délibération est affiché en mairie pendant un mois à compter du 14 octobre 2022.
Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La Préfet

Ouverture d'une consultation du public dans le cadre

de la procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

SARL Jégorel Coedelec Réguy

AVIS

Une consultation du public (régime de l'enregistrement) sera ouverte du jeudi 10 novembre 2022 à 8 h 30 au vendredi 9 décembre 2022 à 16 h 00 en mairie de Réguy concernant la demande présentée par la SARL Jégorel, dont le siège social est situé au lieu-dit «Coedelec», 56500 Réguy, en vue d'exploiter à cette adresse, après extension, une installation de méthanisation d'une capacité journalière de 46,9 tonnes/jour.
Cet établissement relève des dispositions réglementaires et règlementaires du Code de l'environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
Le préfet statuera sur la demande par un arrêté d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières

Avis administratifs

AVIS

Élaboration du RLP

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 12779 en date du 13 septembre 2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du règlement local de publicité de la commune de Larmor-Plage.
Cette enquête publique se déroulera au siège de la commune, à l'hôtel de ville de Larmor-Plage au 4, rue des 4 Frères Le Roy Quérel pour une durée de 50 jours consécutifs du mardi 15 novembre 2022 à 9 h 00 au mardi 3 janvier 2023 à 17 h 00.

Cette enquête de publicité locale de publicité, document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale de la publicité extérieure (publicités, pré enseignes et enseignes) aux spécificités du territoire communal en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif, de Rennes a désigné une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants :
- M. Jean-Luc Escande, président,
- M. Christian Robert, membre titulaire,
- M. Christian Robert, membre titulaire,
- M. Christian Robert, membre titulaire,
- M. Christian Robert, membre titulaire.
Le dossier de l'enquête est consultable :
- en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.larmor-plage.bzh/>

- en version papier, au siège de la commune de Larmor-Plage, à l'accueil de l'hôtel de ville situé au 4, rue des 4 Frères Le Roy Quérel, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00.
Toute information peut être demandée auprès de M. Frédéric Viardouzeau, aux services techniques de la mairie de Larmor-Plage ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 02 97 98 45 50 et à l'adresse mail : RLP@larmor-plage.com

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences où elle tiendra à la mairie de Larmor-Plage aux jours et heures suivants :
- mardi 15 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 23 novembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 1^{er} décembre 2022 de 9 h 00 à 14 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 9 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 20 décembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- dimanche 18 décembre 2022 de 10 h 00 à 13 h 00,
- mardi 3 janvier 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

La permanence du dimanche 18 décembre 2022 se tiendra salle du colloïre, 3, boulevard de Toulhars à Larmor-Plage. Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur les registres papiers d'enquête publique établis sur feuilles non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, - par voie postale en adressant un courrier à la commission d'enquête au siège de l'enquête à : hôtel de ville de Larmor-Plage 4, rue des 4 Frères Le Roy Quérel, pour courrier électronique à l'adresse suivante : plu@larmor-plage.com

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Plage dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenue à la disposition du public en mairie de Larmor-Plage, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.larmor-plage.bzh/>) pendant un an.

Le projet de révision du RLP éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête - sous réserve que l'avis du conseil municipal et de la commission générale de l'enquête - soit remis en cause - est soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.
Le Plan local d'urbanisme sera annexé au PLU une fois approuvé, sera annexé au Plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Plage.

Vie des sociétés

LA BELLE DES PRÉS

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Le Grand Coussé
56130 NOYAL-MOZILLIAC

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annuaire paru le 18 octobre 2022 concernant l'avis de constitution de la SARL La Belle des Prés, il a été écrit « M. Mickaël Burban ». Il fallait lire Mickaël Burban.

La Gérance.

Pour avis

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes des décisions en date du 1^{er} octobre 2022, l'associé unique à nommé M. Stéphane Haunars demeurant au capital de 7 622,45 euros
Siège social transféré du 13, rue Saint-Jean-de-la-Fontaine 56130 LA ROCHE-BERNARD Au 32, rue des Genêts 44780 MASSILLAC au RCS Saint-Nazaire

412 370 892 RCS Vannes transféré au RCS Saint-Nazaire

La société, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Vannes sous le numéro 412 370 892 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du Registre du Commerce et des sociétés de Saint-Nazaire.

QUITPO

Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Ty Marrec
56240 PLOUVAU

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 20 octobre 2022, il a été constituée une société immobilière constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.
Dénomination sociale : QUITPO.
Siège social : Ty Marrec, 56240 Plouvau.
Objet social : l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains, la construction, la rénovation, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS
Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : Mme Priscille Thomas, demeurant 8, Ty Marrec, 56240 Plouvau.
Classes relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas sauf entre associés ; agrément des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Immatriculation de la société au RCS de Lorient.

Pour avis
La Gérance.

La Gérance.

Adjudications immobilières

NOTAIRE CONSEIL OCÉAN

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le 28 novembre 2022 à 14 h 30
UNE MAISON D'HABITATION DE TYPE 4
Située à **GUDEL** (56520), 15, rue des Ménestrels
Cadastrie section BI numéro 15 pour 786 m2.
Mise à prix : cent quatre-vingt mille euros (180 000 euros)
Avec possibilité de passer du quart (1/4), auxquels viennent s'ajouter les frais.
Pour tous renseignements et consultation du cahier des conditions de vente, s'adresser en l'étude de Me Redo : 02 97 98 32 17

Pour avis
Me REDO.

Pour avis
Me REDO.

Impôts

Dans la famille le fisc peut n'écrire qu'à un des contribuables visés

Une « proposition de rectification » peut n'être envoyée par le fisc qu'à un seul des contribuables visés, a rappelé la Cour de cassation. C'est par la suite, en cas de procédures de redressement, que les autres doivent, par joyauté, être notifiés à toutes les personnes concernées, solidaires de l'impôt.
S'agissant d'une donation d'immeuble faite entre parent et enfant, les services fiscaux avaient jugé insuffisante la valeur dé-

Transactions diverses

ANIMAUX

Qui peut vendre un chien ou un chat ?

Les éleveurs et les établissements de vente (animaux...) sont les seuls personnes autorisées à vendre des chats et des chiens. Est considéré comme un éleveur toute personne vendant un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.

Les obligations des éleveurs et des établissements de vente :

- Liège des animaux
- L'inscripton ou non à un livre généalogique
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère
- Le nombre de chats ou de chiens de la portée
- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)

Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux nés à un titre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières. Pour plus de renseignements, consulter le site de la Société centrale canine : www.scc-asso.fr ou le site officiel des origines félines : www.loof-asso.fr Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

BONNES AFFAIRES Antiquités brocantes

ANTIQUAIRE DE BRETAGNE ACHÈTE TRÈS CHER URGENT

- Montres, vestes, bijoux
- Meubles en tout état
- Vases et sacs à main en cuir
- Machines à coudre
- Vaisselle, porcelaine, services de verres, cristaux
- Vêtements et objets d'argenterie
- Meubles anciens et récents
- Meubles anciens, tableaux, bibelots
- Pièces de monnaie en tout genre
- Pendules, cartons, comptoires, statuettes, Carrés postaux, timbres, stylos anciens, Armoires, tables, vitrines et étagères d'autres époques anciennes...

100€ OFFERTS POUR 1 000 € D'OBJETS ACHETÉS

Déplacements et estimations gratuits
06 68 43 93 61
N° SIRET 90787339200019



ANTIQUAIRE RECHERCHE

- Baccarat (verres, objets de décoration, etc.)
- Pâte de verre Daum ou Gallé
- Services de verres en cristal

Discretion assurée
Palement immédiat

06 26 26 73 06

CONTACTS Rencontres

FD Conseils : ANNE début soixantaine, jeune retraitée maintenant elle veut passer à l'âge de 2 III une femme femme, jeune d'ailleurs et d'esprit souriant, contact agréable, nature positive, bonne esprit de famille (enfants indépendants) Elle vous imagine homme libre : cvd actif, dynamique, prévenant, moderne : âge 60-68 ans de la région : 56 29- Tél : 02 97 37 60 89 pour tous renseignements. 1442002

RENDEZ-VOUS SUR letelegramme.fr

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com. Contact : tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com. Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE2130071A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2022 (article 2) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actualisées : fr.conformement.au.dcret.n°2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Étiquettes publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du PLU

Par arrêté n° 12782 du 21/09/2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme.

A cet effet, ont été désignés par M. le Président du tribunal administratif, M. Jean-Luc Escande en qualité de président de la commission d'enquête ; M. Christian Robert et Mme Nicole Queille en qualité de membres titulaires de cette commission d'enquête.

L'enquête publique se déroule du mardi 15/11/2022, à 9 h, au mardi 03/01/2023, à 17 h, à la mairie de Larmor-Plage, située au 4, rue des Quatre-Frères-Le Roy-Quéret, 56260 Larmor-Plage, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h (fermeture les samedi et dimanche).

Le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Larmor-Plage ainsi que sur le site internet : <https://www.larmor-plage.bzh>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du plan local d'urbanisme et consulter ses observations et propositions sur le registre de la commission d'enquête. Enquête publique du PLU, mairie de Larmor-Plage, 4, rue des Quatre-Frères-Le Roy-Quéret, 56260 Larmor-Plage, ou enfin par voie électronique à l'adresse suivante : plu@larmor-plage.com.

La commission d'enquête assurera en outre des permanences pendant 9 demi-journées, le mardi 15/11/2022, de 9 h à 12 h, en mairie ; le mercredi 23/11/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le jeudi 01/12/2022, de 9 h à 12 h, puis de 14 h à 17 h, en mairie ; le vendredi 09/12/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le dimanche 18/12/2022, de 10 h à 13 h, à la salle Colibri, située boulevard de Toulhans, à Larmor-Plage ; le mardi 20/12/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le vendredi 30/12/2022, de 9 h à 12 h, en mairie ; le mardi 03/01/2023, de 14 h à 17 h, en mairie.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du règlement local de publicité

Par arrêté municipal n° 12779 en date du 13/09/2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du règlement local de publicité de la commune de Larmor-Plage.

Cette enquête publique se déroulera au siège de la commune, à l'hôtel de ville de Larmor-Plage, au 4, rue des 4-Frères-Le Roy-Quéret, pour une durée de 50 jours consécutifs, du mardi 15/11/2022 à 9 h au mardi 03/01/2023 à 17 h.

Elle concerne le règlement local de publicité, document de planification qui permet d'adapter le règlement national de la publicité extérieure (publicités, enseignes et enseignes) aux spécificités du territoire communal en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : M. Jean-Luc Escande, président ; Mme Nicole Queille, membre titulaire ; M. Christian Robert, membre titulaire.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable : - en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.larmor-plage.bzh/>

- en version papier au siège de la commune de Larmor-Plage, à l'accueil de l'hôtel de ville situé au 4, rue des 4-Frères-Le Roy-Quéret, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h.

Toute information peut être demandée auprès de M. Frédéric Viarouquaux aux services techniques de la mairie de Larmor-Plage ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 02 97 36 45 50 et à l'adresse mail : RLP@larmor-plage.com

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'elle tiendra à la mairie de Larmor-Plage aux jours et heures suivants : mardi 15/11/2022, de 9 h à 12 h ; mercredi 23/11/2022, de 14 h à 17 h ; jeudi 01/12/2022, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; vendredi 09/12/2022, de 14 h à 17 h ; dimanche 18/12/2022, de 10 h à 13 h ; mardi 20/12/2022, de 14 h à 17 h ; vendredi 30/12/2022, de 9 h à 12 h ; mardi 03/01/2023, de 14 h à 17 h.

La permanence du dimanche 18/12/2022 se tiendra salle du Colibri, 3, boulevard de Toulhans, à Larmor-Plage.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions : sur les registres papiers d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et parafés par la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; par voie postale en adressant un courrier à la commission d'enquête au siège de l'enquête à l'hôtel de ville de Larmor-Plage, 4, rue des 4-Frères-Le Roy-Quéret ; par courrier électronique à l'adresse suivante : RLP@larmor-plage.com

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Plage dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en mairie de Larmor-Plage, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.larmor-plage.bzh/>) pendant un an.

Le projet de révision du RLP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - est soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Plage.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification PLU Bignan

Par un arrêté en date du 21 octobre 2022, le président de Centre Morbihan Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU de Bignan qui porte sur plusieurs objets : la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Pontivy ; la mise à jour de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N du PLU ; la mise à jour de l'inventaire bocager et les mesures de préservation des haies fixes par le PLU ; l'ajustement de certaines dispositions du règlement écrit, graphique et des OAP ; la révision de certaines marges de recul par rapport aux routes départementales.

Cette enquête publique se déroulera du 15/11/2022, 9 h, au 16/12/2022, 16 h 30. Mme Christine Basse a été désignée commissaire enquêteur pour cette enquête. Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, seront consultables à la mairie de Bignan, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique sont également consultables sur le site internet de la commune de Bignan à l'adresse suivante : <https://mairiebignan.com> ainsi que sur le site de Centre Morbihan Communauté à l'adresse suivante : <http://www.centre-morbihancommunautaire.bzh>

Vous pourrez faire part de vos remarques par l'intermédiaire du registre en mairie ; par courrier adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Centre Morbihan Communauté, Pôle aménagement, 4, rue Yves-Le Thilès, 56500 Locminé ou bien les adresser par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.bignan@cmc.bzh, courriers électroniques qui seront publiés sur le site internet.

Vie des sociétés - Formalités diverses

TRANSFERT DE SIÈGE

OFFICE NOTARIAL DE GUEUX
M^{re} PIERLOT, ROGÉ, LAGACHE-GÉ et CROZAT
23, avenue de Reims, 51390 GUEUX, tél. 03 26 03 61 61

TRANSFERT DE SIÈGE

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €
siège social : 4, rue de la Saulx-Judrée, 02220 BRAINE - RCS SOISSONS 841 815 541
Aux termes d'un acte reçu par M^{re} Geoffroy Crozat, notaire associé à Gueux (Marne), en date du 19/09/2022, les associés de la société Odebox, société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont l'objet est l'achat, la vente et la location de tout bien mobilier ou immobilier, d'emplacements de stockage et de stationnement, et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, la société peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet. S'y rapportent et contribuent à sa réalisation, et dont la durée est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation le 21/07/2018, ont décidé :
- de nommer Mme Aude Le Roux, demeurant à Lorient (56100), 13, rue Fontan, en qualité de gérante, en remplacement de M. Emmanuel Le Roux, gérant démissionnaire et ce, à compter du même jour ;
- de transférer le siège social de la société sis à Braine (02220), 4, rue de la Saulx-Judrée pour le fixer à Lorient (56100), 13, rue Fontan et ce, à compter du même jour ;
- et de modifier les statuts en conséquence.

L'inscription modificative sera faite auprès du RCS de Soissons et l'immatriculation requise auprès du RCS de Lorient.

Pour insertion
M^{re} Geoffroy CROZAT, notaire

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS en annonces classées

Vous créez votre entreprise ?

Saisissez votre annonce légale sur regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Tous journaux
habilités en France
Devis & attestation
de parution immédiats



Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](https://www.bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com.
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com.
Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE2130071A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2022 (article 2) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actuegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

PROCÉDURE ADAPTÉE - MARCHÉS PUBLICS INF. À 90 000 € HT

COMMUNE DE MERLEVEZ

MARCHÉ DE TRAVAUX

- Maître d'ouvrage** : commune de Merlevez, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevez.
- Procédure de passation** : marché passé selon une procédure adaptée avec possibilité de négociation. Marché de travaux.
- Objet du marché** : marché de travaux à procédure adaptée pour le réaménagement et la mise aux normes d'un bâtiment communal - Ex-poste - Reliance des lots 3, 7, 8, 10.
- Description sommaire** : il s'agit de mettre aux normes un bâtiment communal (ex-poste) pour y réaménager des bureaux.
- Dévolotion du marché (lots, désignation)** :
Lot 3 : couverture ardoise et zinc.
Lot 8 : menuiserie bois.
Lot 10 : revêtements de sols, faïences.
Lot 11 : plomberie, sanitaire, ventilation.
- Forme et durée du marché** : marché à procédure adaptée de travaux. Le délai des travaux est prévu en décembre 2022, pour une durée de 12 mois.
- Critères de sélection des candidatures** : les candidats joindront à l'appel de leur acte d'engagement et du mémoire technique : garanties professionnelles et financières, capacités techniques et références équivalentes ; les renseignements, documents et attestations précisés dans le Code de la commande publique et décrits dans le règlement de la consultation. Tous ces éléments sont à produire pour les cotraitants ou sous-traitants.
- Le marché sera attribué au mieux-disant en fonction des critères figurés sur le règlement de la consultation.**
- Critères de jugement des offres** : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-après : valeur technique, 55 % ; prix des prestations, 45 %.
- Méthode de calcul** utilisée pour la notation du critère prix des prestations est la suivante : note de l'offre = (montant de l'offre moins-disante/montant de l'offre à noter) * base de notation. Montant de l'offre moins-disante = correspond au prix de l'offre la moins chère (offres anormalement basses exclues). Montant de l'offre à noter = correspond au prix de l'offre à évaluer. Base de notation = correspond à la note maximale pouvant être obtenue. La valeur technique sera notée à partir du mémoire technique remis par le soumissionnaire. Les critères de notation sont détaillés dans l'annexe du règlement de consultation.
- Modalités de retrait du dossier de consultation** : le dossier doit être téléchargé, chargé, le dossier de consultation est disponible sur la plateforme de dématérialisation www.megalys.bretagne.bzh.
- Date limite de réception des offres** : vendredi 18/11/2022 à 17 h.
- Date de visite de site** : pour l'ensemble des lots, la visite de site est fortement conseillée.
Les soumissionnaires souhaitant effectuer une visite devront en faire la demande 48 h avant.
- Lien et conditions de remise des offres** : par voie électronique sur la plateforme de dématérialisation : www.megalys.bretagne.bzh.
- Délai de validité des offres** : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
- Procédures de recours** :
Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Rennes.
15. **Renseignements complémentaires** :
Renseignements administratifs : Mme Véronique Le Corvaisier, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevez, dgs@merlevez.com
Renseignements techniques : Lorand Guillou Architectes, M. Yohan Lorand, 15, rue Park ar Rannez, Kerouriec, 56410 Erdeven, lg.architectes@gmail.com
- Date d'envoi à la publication** : 20/10/2022.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure formalisée



MARCHÉ DE FOURNITURES

- Pouvoir adjudicataire** : SEM Lorient Keroman, direction du port de pêche, CS 50382, 56323 Lorient cedex, tél. 02 97 37 21 11, fax 02 97 37 84 00.
Courriel : sem@keroman.fr
- Procédure de passation** : consultation organisée en application des dispositions du Code de la commande publique entré en vigueur le 01/04/2019, selon la procédure d'appel d'offres ouvert sans négociation (procédure formalisée).
- Objet** : fourniture de nouveaux viviers afin de répondre aux attentes des occupants actuels et nouveaux et pouvoir accueillir en plus des crustacés, des coquillages, voire du poisson vivant.
- Retrait des dossiers** : le dossier de consultation des entreprises peut être retiré sur le site megalys.bretagne.bzh/entreprise (réf : VVIVERS-2022).
<https://megalys.bretagne.bzh/entreprise> (réf : le lundi 21/11/2022, 12 h, selon les formalités décrites au règlement de la consultation).
- Date limite de réception des offres** : le lundi 21/11/2022, 12 h, selon les formalités décrites au règlement de la consultation.
- Voies de recours** : l'instance chargée des procédures de recours est le tribunal administratif de Rennes, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes cedex, tél. 02 23 21 28 28, fax 02 99 63 56 84.

Avis administratifs

COMMUNE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 06/10/2022, le conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du plan local d'urbanisme sur son territoire.
La dite délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 14/10/2022.
Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

AVIS

La Région Bretagne renouvelle réglementairement les autorisations des écoles de formations paramédicales et de sages-femmes et les agréments de leurs directeurs, conformément à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales.

Les modalités et conditions de l'appel à candidatures sont consultables sur le site de la Région à cette adresse :
<https://www.bretagne.bzh/actions/formation/sanitaire-et-social/>

LE PRÉFET

OUVERTURE D'UNE CONSULTATION DU PUBLIC

Procédure d'enregistrement au titre des installations classées
pour la protection de l'environnement

Une consultation du public (régime de l'enregistrement) sera ouverte du jeudi 10/11/2022 à 8 h 30, au vendredi 09/12/2022 à 16 h, en mairie de Régigny, concernant la demande présentée par la SARL Néogel dont le siège social est situé au lieu dit "Coetdelé", 56500 Régigny, en vue d'exploiter à cette adresse, après extension, une installation de méthanisation d'une capacité journalière de 46,9 tonnes/jour.

Cet établissement relève des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le préfet statuera sur la demande par un arrêté d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par l'arrêté ministériel du 12 août 2010 modifié, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées de méthanisation relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2781 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou par un arrêté de refus.

Le public pourra prendre connaissance du dossier sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr) et en mairie de Régigny, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de celle-ci.

Le public peut formuler ses observations jusqu'au vendredi 09/12/2022, à 16 h ; sur un registre ouvert à cet effet en mairie de Régigny ou les adresser au préfet par courrier (Direction départementale des territoires et de la mer, SFRB/GPE, 1, allée Général-Le Troadec, BP 520, 56010 Vannes cedex) ; par voie électronique à l'adresse suivante : ddtm-icpe@morbihan.gouv.fr.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE LARMOR-PLAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du PLU

Par arrêté n° 12782, du 21/09/2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme.

A cet effet, ont été désignés par M. le Président du tribunal administratif, M. Jean-Luc Escande en qualité de président de la commission d'enquête ; M. Christian Robert et Mme Nicole Queille en qualité de membres titulaires de cette commission d'enquête.

L'enquête publique se déroule du mardi 15/11/2022, à 9 h, au mardi 03/01/2023, à 17 h, à la mairie de Larmor-Plage, située au 4, rue des Quatre-Frères-Le Roy-Quéret, 56260 Larmor-Plage, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h (fermeture les samedi et dimanche).

Le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Larmor-Plage ainsi que sur le site internet : <https://www.larmor-plage.bzh/>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du plan local d'urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse postale suivante : M. le Président de la commission d'enquête, Quatre-Frères-Le Roy-Quéret, 56260 Larmor-Plage, 4, avenue des Quatre-Frères-Le Roy-Quéret, 56260 Larmor-Plage, ou enfin par voie électronique à l'adresse suivante : plu@larmor-plage.com

La commission d'enquête assurera en outre des permanences pendant 9 demi-journées : le mardi 15/11/2022, de 9 h à 12 h, en mairie ; le mercredi 23/11/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le jeudi 01/12/2022, de 9 h à 12 h, puis de 14 h à 17 h, en mairie ; le vendredi 09/12/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le dimanche 18/12/2022, de 10 h à 13 h à la salle Colibri, située boulevard de l'Indépendance, à Larmor-Plage ; le mardi 20/12/2022, de 14 h à 17 h, en mairie ; le vendredi 30/12/2022, de 9 h à 12 h, en mairie ; le mardi 03/01/2023, de 14 h à 17 h, en mairie.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Plage dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Larmor-Plage et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Après avis des personnes publiques associées, enquête publique et avis de la commission d'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune de Larmor-Plage.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du RLP

Par arrêté municipal n° 12779 en date du 13/09/2022, M. le Maire de la commune de Larmor-Plage a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du règlement local de publicité de la commune de Larmor-Plage. Cette enquête publique se déroulera au siège de la commune, à l'hôtel de ville de Larmor-Plage, au 4, rue des 4-Frères-Leroy-Quéret pour une durée de 30 jours consécutifs du mardi 15/11/2022 à 9 h au mardi 03/01/2023 à 17 h.

Elle concerne le règlement local de publicité, document de planification qui permet d'adapter le règlement national de la publicité extérieure (publicités, enseignes, enseignes et enseignes) aux spécificités du territoire communal en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée des commissaires enquêteurs suivants : M. Jean-Luc Escande, président ; Mme Nicole Queille, membre titulaire ; M. Christian Robert, membre titulaire.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable :
- en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.larmor-plage.bzh/> ;

- en version papier au siège de la commune de Larmor-Plage, à l'accueil de l'hôtel de ville situé au 4, rue des 4-Frères-Leroy-Quéret, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h.

Toute information peut être demandée auprès de M. Frédéric Vuaroqueaux aux services techniques de la mairie de Larmor-Plage ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 02 97 86 45 50 et à l'adresse mail : RLP@larmor-plage.com

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'elle tiendra à la mairie de Larmor-Plage aux jours et heures suivants : mardi 15/11/2022, de 9 h à 12 h ; mercredi 23/11/2022, de 14 h à 17 h ; jeudi 01/12/2022, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; vendredi 09/12/2022, de 14 h à 17 h ; dimanche 18/12/2022, de 10 h à 13 h ; mardi 20/12/2022, de 14 h à 17 h ; vendredi 30/12/2022, de 9 h à 12 h ; mardi 03/01/2023, de 14 h à 17 h. La permanence du dimanche 18/12/2022 se tiendra salle du Colibri, 3, boulevard de Troullars, à Larmor-Plage.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions : sur les registres papiers d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; par voie postale en adressant un courrier à la commission d'enquête au siège de l'enquête à l'hôtel de ville de Larmor-Plage, 4, rue des 4-Frères-Leroy-Quéret ; par courrier électronique à l'adresse suivante : RLP@larmor-plage.com

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis à M. le Maire de la commune de Larmor-Plage dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en mairie de Larmor-Plage, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune (<https://www.larmor-plage.bzh/>) pendant un an.

Le projet de révision du RLP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - est soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Plage.

Vie des sociétés - Autres

AVIS

Aux termes d'un acte à Larmor-Plage en date du 22/04/2022, enregistré le 14/10/2022 au SFFE de Vannes, dossier 2022 00089564, référence 5604P01 2022 A 03239, la société Eol, SARL au capital de 8 000 €, siège social : Le Corum, 3, boulevard du Colonel-Rémy, 56000 Vannes, immatriculée au RCS de Lorient sous le numéro 449 513 845, a vendu à la société OC Sport Pen Duick, SAS au capital de 884 000 €, siège social : 17, boulevard Jean-Monnet, 56260 Larmor-Plage, immatriculée au RCS de Lorient sous le numéro 521 573 394, la branche de fonds de commerce consistant dans l'organisation d'une course à voile dans la Baie de Quiberon € dans le Morbihan dénommée "Tour de Belle Ile", moyennant le prix de 80 000 €. Le transfert de la propriété et l'entrée en jouissance ont été fixés au 22/04/2022. Les oppositions et avis à tiers détenteur, s'il y a lieu, seront reçus chez OC Sport Pen Duick à l'attention de M. Hervé Favre, 17, boulevard Jean-Monnet, 56260 Larmor-Plage.

Publicités réglementées
Cessions Immo à La Une

AVIS DE PUBLICATION SIMPLIFIÉ

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

NOTAIRE CONSEIL OCEAN

Par M^e Jean-Philippe REDO, notaire associé
place Marcel-Dassault, BP 65, 56274 PLOEMEUR

Le 28 novembre 2022, à 14 h 30

Une maison d'habitation de type 4, située à GUIDEL (56520) 15, rue des Ménestris, cadastrée section B1 numéro 15 pour 786 m².MISE À PRIX : CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS
(180000 €)

avec possibilité de baisse du quart (1/4), auxquels viennent s'ajouter les frais.

Pour tous renseignements et consultation du cahier des conditions de vente, s'adresser en l'étude de M^e Redo, tél. 02 97 86 32 17.

Publicités immobilières réglementées

VENTES
AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRESRENDEZ-VOUS
en annonces classées

1402629

ANNEXE 5 : Procès-verbal d'affichage

Procès Verbal
Du 28 octobre 2022
à l'attention de M le Maire et des Commissaires enquêteurs

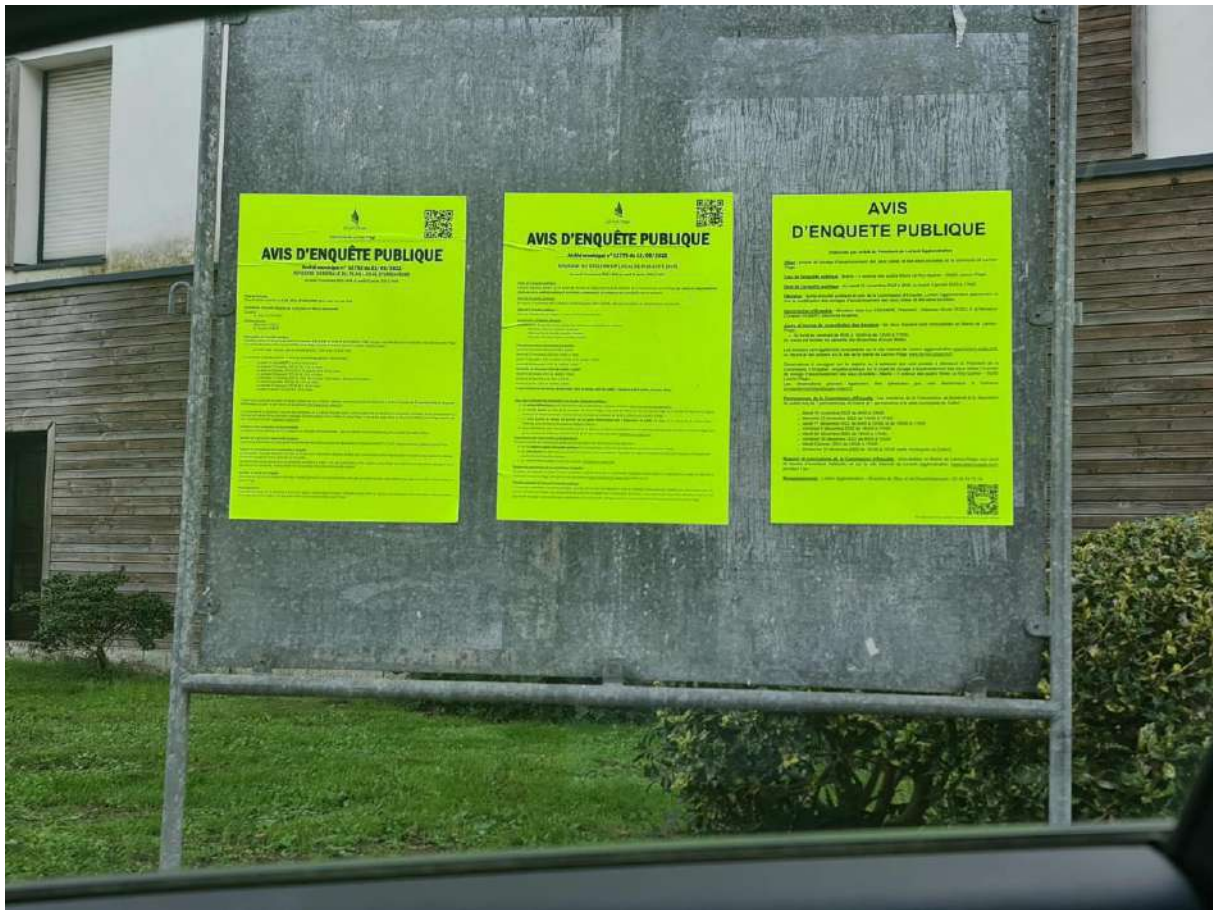
Constat d'affichage des Avis d'enquêtes Publiques
PLU
RLP
Zonage EU/EP

Je soussigné Frédéric VUAROQUEAUX, Directeur des Services Techniques, agent commissionné et assermenté aux règles de l'urbanisme, porteur de ma commission, ait constaté les faits suivants :

M'étant rendu, à la demande de M le Maire, aux sites d'affichages (carte jointe) prévus aux arrêtés n°12779 du 13/09/2022 et n° 12782 du 21/09/2022 portant ouverture des enquêtes Publiques du PLU et RLP,

J'ai pu constater de la conformité de l'ensemble des affichages en date de ce jour, entre 12h et 13h.

1 av Gal de Gaulle



2 Parking des Algues



3 Rue Bougainville



4 Rue Ar Menez



5 OAP Plateau du Menez



6 OAP Quelisoy



7 OAP Garage



8 OAP Chaton



9 OAP Kerguelen



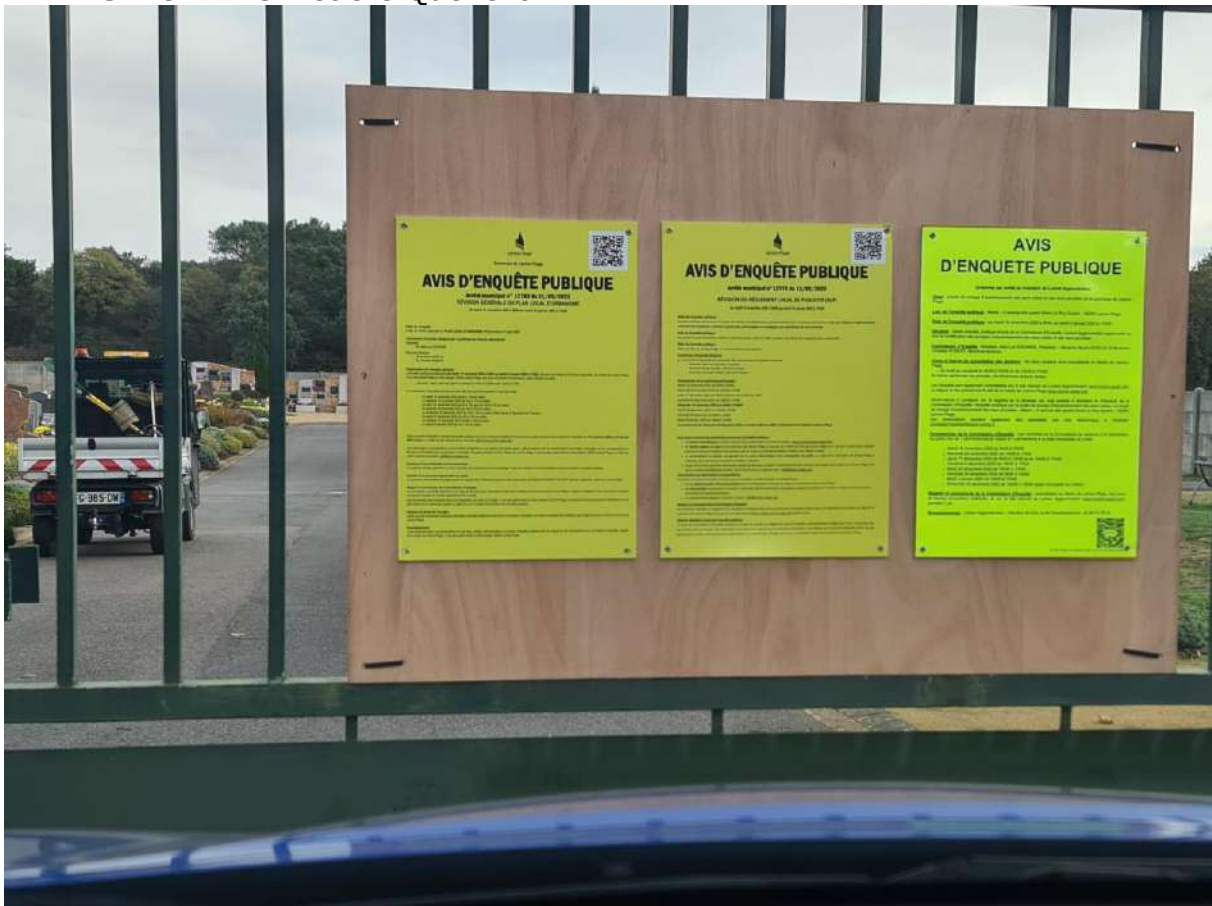
10 OAP Kerhoas EPHAD



11 STECAL 1 Accueil GDV



12 STECAL 2 Cimetière Quehello



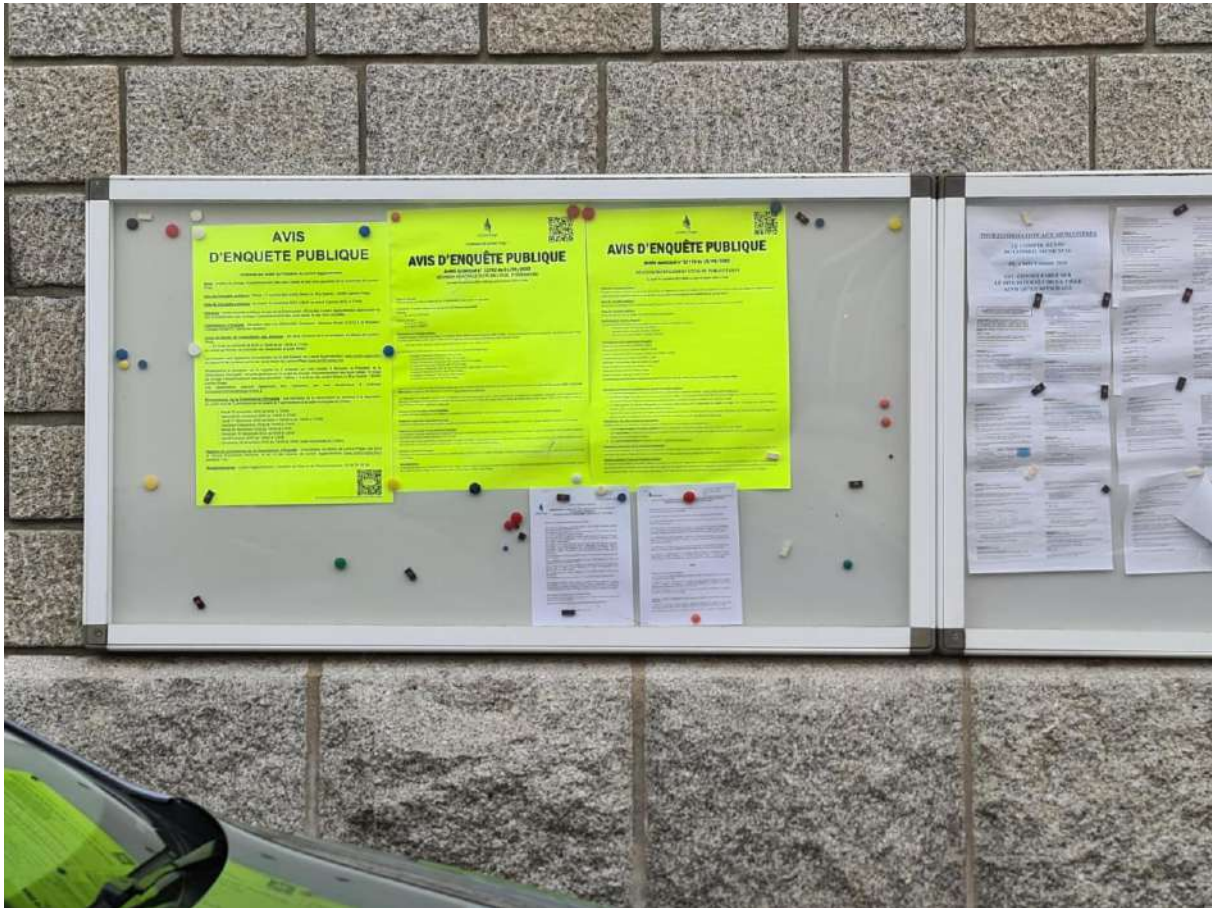
13 STECAL 3 Camping Quehelleo



14 RIS de Kerhoas



15 Mairie



16 Salle du Colibri – Bd de Toulhars



A valoir ce que de droit.

Frédéric VUAROQUEAUX
DST

RAPPORT DE CONSTATATION

OBJET : Constat d'affichage de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Règlement Local de Publicité, du Plan Local d'Urbanisme et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

Référence : Arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022 et Arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022

Pièces jointes : 16 clichés photographiques

L'an deux mille vingt-deux, le quinze novembre,

Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal HELLO Jérôme, agent de police judiciaire adjoint, en résidence à la Police municipale de LARMOR-PLAGE, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet.

Vu les articles 21-2 ; 21.2° ; D15 et 429 du Code de Procédure Pénal

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L.511-1 et suivants.

Revêtu de notre uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :

--- Ce jour, le quinze novembre deux mille vingt-deux à quinze heures, nous nous sommes rendus sur les sites d'affichages de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Règlement Local de Publicité, du Plan Local d'Urbanisme et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

--- Nous avons constaté que l'affichage des arrêtés municipaux n°12779 du 13/09/2022 et n°12782 du 21/09/2022, ainsi que l'avis d'enquête publique au sujet des projets de zonage d'assainissement des EU et EP, sont en place et visibles de la voie publique (cf. clichés photographiques) sur les lieux suivants :

1. Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)
2. Parking des Algues
3. Rue de Bougainville
4. Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin
5. Plateau du Ménez - Rue de Quéhello
6. Quélisoy les Bruyères - Rue des Thoniers
7. Garage Pottier - Rue de Ploemeur
8. Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret
9. Rue de Kerguélen
10. Boulevard Antoine Lavoisier
11. Route de Kerpape - D185
12. Cimetière de Quéhello - Rue de Quéhello
13. Camping de la Fontaine - Rue de Quéhello
14. Relais Information Service de Kerhoas - Rue de Kerhoas
15. Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret
16. Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars

Fait et clos le 15 novembre 2022 à LARMOR-PLAGE,
Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale

A.P.J.A

HELLO Jérôme



DESTINATAIRES

- Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage
- Madame Patricia JAFFRE, Adjointe à la sécurité
- Madame Céline LE NABAT, Directrice Générale des Services
- Monsieur Frédéric VUAROQUEAUX, Directeur des Services Techniques
- Madame Morgane DUMONT LE COAT, Responsable du service Urbanisme

Vu et Transmis,



Pièces Jointes :

Cliché Photographique n°1 - Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)



Cliché Photographique n°2 - Parking des Algues



Cliché Photographique n°3 - Rue de Bougainville



Cliché Photographique n°4 - Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin



Cliché Photographique n°5 - Plateau du Ménez - Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°6 - Quélisoy les Bruyères – Rue des Thoniers



Cliché Photographique n°7 - Garage Pottier - Rue de Ploemeur



Cliché Photographique n°8 - Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°9 - Rue de Kerguélen



Cliché Photographique n°10 - Boulevard Antoine Lavoisier



Cliché Photographique n°11 - Route de Kerpape – D185



Cliché Photographique n°12 - Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°13 - Camping de la Fontaine - Rue de Quehello



Cliché Photographique n°14 - Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas



Cliché Photographique n°15 - Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°16 - Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars



RAPPORT DE CONSTATATION

OBJET : Constat d'affichage des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité, du Plan Local d'Urbanisme et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

Référence : Arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022 et Arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022

Pièces jointes : 16 clichés photographiques

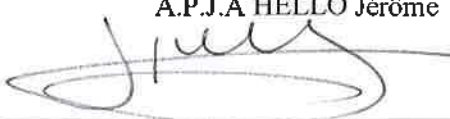
L'an deux mille vingt-deux, le premier décembre,
Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal HELLO Jérôme, agent de police judiciaire adjoint, en résidence à la Police municipale de LARMOR-PLAGE, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet.
Vu les articles 21-2 ; 21.2° ; D15 et 429 du Code de Procédure Pénal
Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L.511-1 et suivants.
Revêtu de notre uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :

--- Ce jour, le premier décembre deux mille vingt-deux à seize heures, sur demande du service urbanisme de la ville, nous nous sommes rendus sur les sites d'affichages des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité (arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022), du Plan Local d'Urbanisme (arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022) et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

--- Nous sommes rendus dans les rues et lieux suivants, afin de vérifier que les avis d'enquêtes publiques concernés sont en place et visibles de la voie publique et avons effectué des clichés photographiques de nos constatations, jointes au présent rapport :

1. Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)
2. Parking des Algues
3. Rue de Bougainville
4. Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin
5. Plateau du Ménez - Rue de Quéhello
6. Quéლისოყ les Bruyères – Rue des Thoniers
7. Garage Pottier - Rue de Ploemeur
8. Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret
9. Rue de Kerguélen
10. Boulevard Antoine Lavoisier
11. Route de Kerpape -- D185
12. Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello
13. Camping de la Fontaine - Rue de Quéhello
14. Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas
15. Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret
16. Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars

Fait et clos le 1^{er} décembre 2022 à LARMOR-PLAGE,
Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale
A.P.J.A HELLO Jérôme



DESTINATAIRES

- Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage
- Madame Patricia JAFFRE, Adjointe à la sécurité
- Madame Morgane DUMONT LE COAT, Responsable du service Urbanisme
- Archives de la Police Municipale



Pièces Jointes :

Cliché Photographique n°1 - Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)



Cliché Photographique n°2 - Parking des Algues



Cliché Photographique n°3 - Rue de Bougainville



Cliché Photographique n°4 - Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin



Cliché Photographique n°5 - Plateau du Ménez - Rue de Quéhelo



Cliché Photographique n°6 - Quélisoy les Bruyères – Rue des Thoniers



Cliché Photographique n°7 - Garage Pottier - Rue de Ploemeur



Cliché Photographique n°8 - Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°9 - Rue de Kerguélen



Cliché Photographique n°10 - Boulevard Antoine Lavoisier



Cliché Photographique n°11 - Route de Kerpape – D185



Cliché Photographique n°12 - Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°13 - Camping de la Fontaine - Rue de Quehelleo



Cliché Photographique n°14 - Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas



Cliché Photographique n°15 - Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°16 - Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars



RAPPORT DE CONSTATATION

OBJET : Constat d'affichage des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité, du Plan Local d'Urbanisme et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

Référence : Arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022 et Arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022

Pièces jointes : 16 clichés photographiques

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre,

Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal BELLAMY Régis, agent de police judiciaire adjoint, en résidence à la Police municipale de LARMOR-PLAGE, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet.

Vu les articles 21-2 ; 21.2° ; D15 et 429 du Code de Procédure Pénal

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L.511-1 et suivants.

Revêtu de notre uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :

--- Ce jour, le quinze décembre deux mille vingt-deux à onze heures, sur demande du service urbanisme de la ville, nous nous sommes rendus sur les sites d'affichages des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité (arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022), du Plan Local d'Urbanisme (arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022) et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

--- Nous nous sommes rendus dans les rues et lieux suivants, afin de vérifier que les avis d'enquêtes publiques concernés sont en place et visibles de la voie publique et avons effectué des clichés photographiques de nos constatations, jointes au présent rapport :

1. Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)
2. Parking des Algues
3. Rue de Bougainville
4. Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin
5. Plateau du Ménez - Rue de Quéhello
6. Quélisoy les Bruyères - Rue des Thoniers
7. Garage Pottier - Rue de Ploemeur
8. Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret
9. Rue de Kerguélen
10. Boulevard Antoine Lavoisier
11. Route de Kerpape - D185
12. Cimetière de Quéhello - Rue de Quéhello
13. Camping de la Fontaine - Rue de Quéhello
14. Relais Information Service de Kerhoas - Rue de Kerhoas
15. Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret
16. Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars

Fait et clos le 15 décembre 2022 à LARMOR-PLAGE,
Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale
A.P.J.A BELLAMY Régis



DESTINATAIRES

- Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage
- Madame Patricia JAFFRE, Adjointe à la sécurité
- Madame Morgane DUMONT LE COAT, Responsable du service Urbanisme
- Archives de la Police Municipale

Vu et Transmis,



Pièces Jointes :

Cliché Photographique n°1 - Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)



Cliché Photographique n°2 - Parking des Algues



Cliché Photographique n°3 - Rue de Bougainville



Cliché Photographique n°4 - Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin



Cliché Photographique n°5 - Plateau du Ménez - Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°6 - Quélisoy les Bruyères – Rue des Thoniers



Cliché Photographique n°7 - Garage Pottier - Rue de Ploemeur



Cliché Photographique n°8 - Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°9 - Rue de Kerguélen



Cliché Photographique n°10 - Boulevard Antoine Lavoisier



Cliché Photographique n°11 - Route de Kerpape – D185



Cliché Photographique n°12 - Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°13 - Camping de la Fontaine - Rue de Quehelle



Cliché Photographique n°14 - Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas



Cliché Photographique n°15 - Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°16 - Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars



RAPPORT DE CONSTATATION

OBJET : Constat d'affichage des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité, du Plan Local d'Urbanisme et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

Référence : Arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022 et Arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022

Pièces jointes : 16 clichés photographiques

L'an deux mille vingt-trois, le trois janvier,

Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal BELLAMY Régis, agent de police judiciaire adjoint, en résidence à la Police municipale de LARMOR-PLAGE, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet.

Vu les articles 21-2 ; 21.2° ; D15 et 429 du Code de Procédure Pénal

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L.511-1 et suivants.

Revêtu de notre uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :

--- Ce jour, le trois janvier deux mille vingt-trois à neuf heures, sur demande du service urbanisme de la ville, nous nous sommes rendus sur les sites d'affichages des arrêtés municipaux portant ouverture des enquêtes publiques relatives à la révision du Règlement Local de Publicité (arrêté municipal n°12779 du 13/09/2022), du Plan Local d'Urbanisme (arrêté municipal n°12782 du 21/09/2022) et des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, de la commune de Larmor-Plage.

--- Nous sommes rendus dans les rues et lieux suivants, afin de vérifier que les avis d'enquêtes publiques concernés sont en place et visibles de la voie publique et avons effectué des clichés photographiques de nos constatations, jointes au présent rapport :

1. Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)
2. Parking des Algues
3. Rue de Bougainville
4. Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin
5. Plateau du Ménez - Rue de Quéhello
6. Quélisoy les Bruyères – Rue des Thoniers
7. Garage Pottier - Rue de Ploemeur
8. Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret
9. Rue de Kerguélien
10. Boulevard Antoine Lavoisier
11. Route de Kerpape – D185
12. Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello
13. Camping de la Fontaine - Rue de Quéhello
14. Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas
15. Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret
16. Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars

Fait et clos le 03 janvier 2023 à LARMOR-PLAGE,
Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale
A.P.J.A BELLAMY Régis



DESTINATAIRES

- Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage
- Madame Patricia JAFFRE, Adjointe à la sécurité
- Madame Morgane DUMONT LE COAT, Responsable du service Urbanisme
- Archives de la Police Municipale

Vu et Transmis,



Pièces Jointes :

Cliché Photographique n°1 - Avenue Général de Gaulle (à l'angle de la pharmacie)



Cliché Photographique n°2 - Parking des Algues



Cliché Photographique n°3 - Rue de Bougainville



Cliché Photographique n°4 - Salle des sports Ar Menez - Rue du Vieux Moulin



Cliché Photographique n°5 - Plateau du Ménez - Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°6 - Quéლისოყ les Bruyères – Rue des Thoniers



Cliché Photographique n°7 - Garage Pottier - Rue de Ploemeur



Cliché Photographique n°8 - Immeuble Chaton Rue des 4 frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°9 - Rue de Kerguélen



Cliché Photographique n°10 - Boulevard Antoine Lavoisier



Cliché Photographique n°11 - Route de Kerpape – D185



Cliché Photographique n°12 - Cimetière de Quéhello – Rue de Quéhello



Cliché Photographique n°13 - Camping de la Fontaine - Rue de Quehelleo



Cliché Photographique n°14 - Relais Information Service de Kerhoas – Rue de Kerhoas



Cliché Photographique n°15 - Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret



Cliché Photographique n°16 - Salle du Colibri - Boulevard de Toulhars



ANNEXE 6 : Article de presse

Trois enquêtes publiques en cours : mode d'emploi

Larmor-Plage — Elles sont relatives à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), au zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales, et à la révision du Règlement local de publicité (RLP).

Des permanences

Depuis deux semaines maintenant, les documents correspondant à ces enquêtes publiques sont consultables dans la salle des mariages pour recueillir les observations des Larmorais. Des permanences, en présence de commissaires enquêteurs sont également programmées, à Larmor-Plage.

Les enjeux

Ces documents sont régulièrement révisés. Ce nouveau Plu par exemple, doit répondre aux nouvelles législations et intégrer les contraintes fixées entre autres par la loi Littoral, la loi Eian ou le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Lorient. Son objectif, développer la commune en limitant l'étalement urbain pour les 10 ans à venir. Il s'agit là d'un document réglementaire, opposable aux citoyens. Pour le Règlement local de publicité, il s'agit d'adapter la réglementation nationale de la publicité extérieure aux spécificités de la commune en adoptant des dispositions plus restrictives, et d'assurer une certaine unité.



Nicole Quellé, enquêtrice, et Jean-Luc Escande, président de la commission d'enquête, veillent au bon déroulement des enquêtes publiques en cours.

PHOTO : QUEST-FRANCE

Les enquêtes publiques

Lancées le 15 novembre 2022, ces enquêtes publiques prendront fin le 3 janvier 2023, soit 50 jours pour une bonne appropriation des différents dossiers par le public. « Nous avons

choisi ces dates, à cheval sur les vacances scolaires, pour permettre aux propriétaires de résidences secondaires de participer également s'ils le souhaitent », précise Jean-Luc Escande, président de la

commission d'enquête.

En pratique

Les documents, ainsi que des panneaux explicatifs, sont exposés salle des mariages pour une meilleure compréhension.

Chacun peut faire part de ses observations, soit lors des permanences en mairie, soit par courrier adressé à la mairie, soit par mail à la commission d'enquête. Les trois commissaires enquêteurs, désignés par le tribunal administratif de Rennes pour assurer le bon déroulement de l'enquête, recueillir les observations et analyser les dossiers, assureront en outre des permanences en mairie les 9, 20 et 30 décembre, ainsi que le 3 janvier. Une permanence le 18 décembre aura lieu, à la salle du Colibri.

À l'issue de ces enquêtes, la commission aura trente jours pour rendre son avis et ses conclusions dans un rapport d'enquête qui sera mis à disposition du public pendant un an.

Infos : www.larmor-plage.bzh