

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 10292m2. 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 m² 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 coté 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 m2 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 MORGAT, 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 Loquetas ?	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/Loquetas), 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 Quehello	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 Quehello	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 Larmorien 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 qualifiées 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 m2 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, Quehello-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 bleue 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 bleue 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 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.

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 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
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
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. <i>Demande de justifications</i>	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 boulodrome...	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 abord 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 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 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 centennial 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 Democratique Bretonne, Mr GLOANNEC Jean Yves	Il convient de s'assurer que l'accélération combinée de l'urbanisation sur Quelisois 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 Quelisois.	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 contigue même à son élargissement. En ce qui concerne la TVU et Quelisois l'OAP a été définie de façon à respecter et protéger la TVU. La trame verte de Quelisois 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 Quelisois) - 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 Democratique 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 Democratique 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 Quelisois, de par son ampleur, aura pour conséquence une fragmentation importante de la trame verte.	Trame verte et bleue	Le zonage 1AUB de « Quelisois Les Bruyères » ne méconnaît pas la trame verte urbaine repérée par le SCOT. La trame verte urbaine située au Nord du secteur de « Quelisois 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 « Quelisois 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 « Quelisois 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.