COMMUNE DE LOCMARIAQUER

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation du bilan des consultations PFA, des recommandations de l'autorité environnementale et des enquêtes publiques

EOL
URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

1. Suites données à l'arrêt n°1 du 27 juin 2016

1.1. Bilan des consultations PPA effectuées suite à l'arrêt n°1 du 27 juin 2016

AVIS	REMARQUE	PRISE EN COMPTE
Chambre d'agriculture du Morbihan		
Favorable sous réserve	• Compléter le diagnostic agricole pour faire figurer les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage et leurs annexes • Ajouter « dans le respect de l'article L111-3 du code rural » dans le règlement écrit, concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination	• Des informations chiffrées et cartographiées ont été ajoutées au rapport de présentation • La mention faisant référence au code rural a été ajoutée
Comité Régional de la Conchyliculture		
Favorable sous réserve	• Reprendre le règlement type départemental, notamment en ce qui concerne la cohabitation des usages sur le littoral (zones de mouillage) et les hauteurs en zones Ac et Ao. • Autoriser les aménagements légers prévus à l'article R121-5 4° (b) du code de l'urbanisme en zone Na • Classer en zone Ac deux parcelles situées dans le bourg • Adapter le périmètre de la zone portuaire (Uip) aux concessions maritimes • Etendre le zonage Ao dans le secteur de Kerinis • Etendre la zone Ac dans le secteur de Kerinis	• Le règlement du PLU a été adapté pour prendre en compte ces demandes • Cette demande a été prise en compte • La parcelle BE408 est classée Ao • Le périmètre a été adapté • Cette demande n'a pas été suivie • La zone Ac a été légèrement étendue
Parc Naturel du Golfe du Morbihan		
Favorable sous réserve	• Détailler les informations sur les sites Natura 2000 présents sur la commune • Détailler la méthode employée pour définir la trame verte et bleue • Détailler la méthodologie d'inventaire des zones humides et des cours d'eau et annexer le rapport d'études au PLU • Intégrer l'interdiction de plantations d'espèces invasives à la réglementation des clôtures • Prévoir une marge de recul par rapport au cours d'eau situé dans le secteur du Béreu • Compléter les informations relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales • Mettre en cohérence le nom des bassins-versants • Identifier et cartographier les paysages emblématiques • Ajouter dans les zones U et AU du règlement écrit que les clôtures en bordure d'espaces naturel ou agricole doivent être constituées de haies vives bocagères	• Des compléments ont été apportés dans le rapport • Des compléments ont été apportés dans les rapport • Le rapport d'étude détaillant la méthodologie a été annexé au PLU • Une liste des plantes invasives interdites est déjà annexée au PLU • Cette demande n'a pas été suivie • Les documents du zonage d'assainissement des eaux pluviales sont annexés au PLU • Les informations ont été corrigées • Des compléments ont été apportés au rapport • La mention proposée a été ajoutée dans le règlement écrit

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

	• Permettre de déroger aux règles d'implantation pour favoriser la performance énergétique des bâtiments • Détailler les informations relatives au risques climatiques • Détailler les informations relatives au potentiel foncier et à la production de logements • Prendre en compte les objectifs d'intensité et de structuration urbaine de la Charte du Parc	• La mention proposée a été ajoutée dans le règlement écrit • Des compléments ont été apportés au rapport • Des compléments ont été apportés au rapport • La commune considère que le PLU prend en compte ces objectifs
Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan		
	• Faire référence au linéaire commercial dans le règlement écrit	• La mention a été ajoutée
CDPENAF		
Avis favorable sous réserve	• Considérer le secteur NLv de l'école de voile comme un STECAL	• Des compléments ont été ajoutés au différentes pièces du PLU concernées
Syndicat Départemental d'énergies du Morbihan (SDEM)		
	• Classer en zone Nm (maritime) la partie maritime de la rivière d'Auray	• Cette demande n'a pas été suivie
Préfecture du Morbihan		
Avis défavorable	• Définition de l'agglomération : intégration abusive dans le périmètre aggloméré du bourg de deux secteurs (au Nord et au Sud) séparés du bourg par des espaces naturels. • Les secteurs suivants constituent de l'urbanisation diffuse au regard de la jurisprudence littorale : Kercadoret, Scarpoche, Bellevue, Saint-Pierre-Lopérec, Keréré, Kerlud, Crésuidi, Fétan Stirec, Kerivaud, Le Locker, Kerpenhir, La zone ULc et Ubb située au Nord de Crésuidi • Zones de camping/caravaning occupées illégalement, constituant des mitages non conformes aux prescriptions de la loi Littoral ; extension prévue d'un camping autorisé au sein d'un zonage de protection d'un espace remarquable, en contradiction avec le code de l'urbanisme. • Extension limitée en espaces proches du rivage : le règlement du PLU doit être adapté par l'indication de hauteur et densité conformes à celles des quartiers environnants. • Bande des 100 m : demande de révision du zonage Uab, Ubb et Ubc pour rendre les espaces non construits de la bande littorale des 100 m en zone non aedificandi et demande d'ajout dans le règlement des zones U et N de la mention relative à l'interdiction de construction en dehors des espaces urbanisés. • Protection des espaces remarquables du littoral : le PLU a réduit le périmètre Nds dans 4 secteurs alors qu'ils sont situés dans des zones à protéger (ZSC et ZPS) au titre de sites Natura 2000 ou du	• L'enveloppe agglomérée du bourg a été réduite au profit de zonages naturels Les secteurs suivants ont été retirées des zones constructibles : Bellevue, Keréré, Kerlud, Fétan Stirec, Kerivaud et le Locker • Seuls les campings/caravaning autorisés réglementairement bénéficient de droits à construire. L'extension du camping de Kerpenhir a été supprimée des zonages du PLU • Des règles de hauteurs et de densité ont été ajoutées dans certains secteurs • Une trame non-aedificandi a été ajoutée pour matérialiser la partie inconstructible des zones U situées dans la bande des 100m • Le projet d'extension du camping a été supprimé et classé Nds. Certains secteurs Ac et le secteur de Kerivaud ont été classés Nds.

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

	Schéma de mise en valeur de la mer du Golfe du Morbihan (SMVM).	Le secteur de Kerigan a été classé Nds
	• Consommation des espaces agricoles : l'ouverture à l'urbanisation de 7,8 ha doit être mieux justifié.	• Les zones 1AU ont été réduites et des compléments d'information ont été apportés dans le rapport
	• La possibilité d'extension du bâtiment de l'école de voile située en zone N n'est pas conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.	• La zone NLv est considérée comme un STECAL, conformément au CU
	• Incidence sur les sites Natura 2000 : l'absence d'incidences significatives de la planification proposée n'est pas démontrée.	• Des compléments d'information ont été apportés au rapport
	• Zones humides : une future zone à urbaniser (la Ruche) comporte une zone humide qui se retrouvera, de ce fait, enclavée, ce qui est contraire à une disposition du SCoT.	• La zone 1AU de la Ruche a été réduite
	• Risques de submersion marine : les OAP prévoient une augmentation des biens proposés au risque submersion à Kerpenhir, dans une zone d'aléa fort en zonage Uc.	• Le secteur Uc de Kerpenhir a été modifié au profit d'un classement Uib
	• Prise en compte de la loi Littoral : concernant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage et les campings.	• Un classement Ab est prévu sur les coupures d'urbanisation et les droits à construire dans les espaces proches du rivage ont été redéfinis
	• Demande de prise en compte dans l'état initial des autres milieux naturels que ceux des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ;	• Des compléments d'information ont été apportés
	• Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'est pas pris en compte.	• Des compléments d'information ont été apportés au rapport
	• Le PLU ne propose aucune traduction règlementaire de la trame verte et bleue.	• Des compléments d'information ont été apportés au rapport
	• Forêts et bocages : faire mention de l'obligation de déclaration préalable des coupes et abattages sur les éléments paysagers à préserver.	• Des compléments ont été apportés au règlement écrit
	• Cours d'eau : matérialiser la marge de recul de 35 m de part et d'autre des cours d'eau sur le document graphique.	• Cette demande n'a pas été suivie
	• Le règlement ne doit mentionner que les cartes des zones exposées au risque de submersion de niveau + 0,60 m.	• Le règlement a été modifié en ce sens
	• Traiter la problématique du stationnement en période estivale	• Des compléments d'information ont été apportés au rapport
	• Dans les OAP, introduire un plan du réseau de déplacements existant afin d'étudier le maillage des liaisons douces internes pour chaque opération d'aménagement	• Des compléments d'information ont été apportés
	• Actualiser les références législatives concernant la problématique énergétique.	• Les références législatives ont été mises à jour

Le Conservatoire du Littoral, le Conseil Départemental, le Conseil Régional et RTE n'ont pas émis d'observations particulières.

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

1.2. Recommandations de l'autorité environnementale (MRAe)

L'autorité environnementale formule plusieurs recommandations afin que l'évaluation environnementale du PLU contribue pleinement à sa cohérence et à son efficience, et que la commune modifie ou complète son projet de façon qu'il puisse répondre aux enjeux de développement durable et de protection de l'environnement.

REMARQUE	PRISE EN COMPTE
• Réaliser l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux pluviales	• L'évaluation environnementale a été réalisée
• Justifier les choix en matière de développement, d'habitat et d'aménagement en précisant leurs conséquences sur l'environnement et leur adéquation entre les objectifs recherchés, les moyens évoqués pour les atteindre et les modalités de suivi	• Des compléments d'information et d'argumentation ont été ajoutés
• Maintenir en l'état les espaces remarquables du littoral	• La commune considère que son projet de classement des espaces remarquables du littoral reflète le difficile compromis entre préservation du patrimoine naturel et préservation des activités économiques traditionnelle (aquaculture)
• Conserver en zone naturelle N des espaces naturels existants entre le bourg et les secteurs urbanisés situés à proximité	• Les limites de l'enveloppe agglomérée du bourg ont été revues au profit de zonages naturels
• Désenclaver la zone humide du secteur de la Ruche	• Le périmètre de la zone 1AUa a été réduit pour assurer la préservation de la zone humide
• Compléter les dispositions réglementaires dans le cadre de la transition énergétique	• Des compléments ont été apportés au règlement écrit
• Reconsidérer les limites géographiques du projet urbain (notamment de l'agglomération du bourg)	• Cf. ci-dessus
• Reconsidérer les choix d'aménagement dans les zones d'aléa fort de submersion marine	• La zone Uc de Kerpenhir a été supprimée au profit d'une Uib (commerces)

1.3. Prise en compte des observations et demandes formulées lors de l'enquête publique

Les tableaux présentant les modifications apportées aux pièces du PLU indiquent lorsqu'elles relèvent des observations formulées à l'enquête publique. Un grand nombre de demandes n'a pu être satisfait, notamment au regard de la loi Littoral et de sa jurisprudence.

La réponse de la commune a l'avis défavorable de la commission d'enquête a été de procéder à des modifications réglementaires substantielles, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet. Ces modifications ont été présentées au personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et au public dans le cadre d'une enquête publique complémentaire.

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

2. Suites données à l'enquête publique complémentaire

2.1. Bilan des consultations des personnes publiques associées en vue de l'enquête publique complémentaire

AVIS	REMARQUE	PRISE EN COMPTE
Comité Régional de la Propriété Forestière (CRPF)		
	• Préciser dans l'article 13 des zones A et N que l'interdiction des coupes et abattage d'arbres ne s'applique pas aux coupes faisant partie de la liste autorisée par arrêté préfectoral	• La mention a été ajoutée
Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan		
Avis favorable sous réserve	• Compléter le rapport de présentation sur le potentiel foncier • Corriger les chiffres de la production de logement • La commune maintien les densités de logements attendus dans les OAP, qui ne sont pas compatibles avec la charte du Parc	• Des compléments ont été apportés pour l'enquête publique complémentaire • Correction apportée • Le rapport de présentation explique que les densités appliquées tiennent compte de la situation en espaces proches du rivage des secteurs concernés
Pays d'Auray		
Avis favorable	• Intégrer des périmètres de diversité commerciale favorisant la pérennité et la densité des commerces dans certains secteurs de la commune • Interdire les entrepôts et les commerces non liés à une activité productive dans la ZA de Kerran • Intégrer une mention relative à l'inconstructibilité d'une bande de 35m de part et d'autre des cours d'eau • Intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit une mention relative à l'article L151-15 du code d'urbanisme (mixité sociale)	• La commune a intégré cet outil sur 4 secteurs • La recommandation a été suivie • La recommandation n'a pas été suivie, les marges de recul des cours d'eau sont classées Na • La recommandation a été suivie
AURAY-QUIBERON-TERRE-ATLANTIQUE		
Avis favorable	• Interdire les locaux de permanence dans la ZA de Kerran • Supprimer les dispositions relatives à l'implantation des installations classées dans la ZA de Kerran • Limiter à l'habitat le changement de destination des bâtiments repérés par le PLU • Modifier les modalités d'implantation des constructions dans certaines zones (en limite ou 1,90m). • Fixer une largeur minimum de voirie de 3,50m	• La recommandation n'a pas été suivie, la commune considère que cela ne constitue pas un enjeu sur le territoire • La recommandation a été suivie • La recommandation n'a pas été suivie • La recommandation n'a pas été suivie, la commune maintien une implantation en fonction de la hauteur des constructions • La recommandation a été suivie

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

	• Revaloriser les hauteurs des constructions autres qu'HLL en zone Uab • Limiter à 5,00m au point le plus haut les constructions dans les zones de camping/caravaning • Se référer à la jurisprudence Littoral pour déterminer les droits à construire pour les habitations dans les zones A et N • Modifier les règles de stationnement pour les activités commerciales • Supprimer les emplacements réservés si les acquisitions ont déjà été réalisées • Modifier le principe d'accès des secteurs soumis à OAP de Kercadoret, le Dolmen et Kerguerec • Appliquer un emplacement réservé pour de la mixité sociale sur le secteur Uc de Saint-Michel et supprimer la servitude d'attente de projet • Prévoir un accès par le Sud à la zone 1AUa du Béreu • Prévoir un accès par l'Ouest à la zone 1AUa de la Ruche	• La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation n'a pas été suivie • La recommandation n'a pas été suivie. L'obligation de réaliser 100% de logements locatifs sociaux a été supprimée • La recommandation n'a pas été suivie • La recommandation a été suivie
Comité Régional de Conchyliculture		
Avis favorable sous réserve	• Autoriser uniquement les zones de mouillages compatibles avec la vocation des zones Ao • Supprimer le recul de 5,00m pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques • Modifier le périmètre de la zone Ao à Kerinis • Modifier le périmètre de la zone Ac au Falzen • Modifier le périmètre de la zone Ao sur la cale du Lézard • Modifier le périmètre de la zone Ac à Kerivaud et au Palud	• La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation n'a pas été suivie • La recommandation n'a pas été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie
CDPENAF		
	• Intégrer des conditions supplémentaires à la réalisation d'extension aux habitations des zones A et N (sans création de nouveau logement et sous réserve de respecter les règles de réciprocité définies par l'article L111-3 du code rural) • Supprimer la mention « il ne constitue par un STECAL » dans le chapeau de zone relatif à la zone NLv • Interdire les abris pour animaux de loisirs dans les zones A	• La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie • La recommandation a été suivie
Préfecture du Morbihan		
	• Classer en Ab les secteurs situés dans les coupures d'urbanisation	• La recommandation a été suivie. Le centre de la commune reste en Aa afin de préserver les possibilités de nouvelles installations agricoles

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

	• Les secteurs suivants semblent fragiles juridiquement par rapport à la jurisprudence Littoral : Kercadoret, Scarpoche-Kerrouach, Crésidui-Le Nelud	• La commune maintient la constructibilité de ces secteurs
	• Compléter l'argumentation quant à la qualification de la ZA de Kerran comme agglomération	• Des compléments ont été apportés au rapport de présentation
	• Autoriser uniquement les extensions d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante pour les zones Na, Aa et Nam	• La recommandation a été suivie
	• Autoriser une extension du bâtiment de l'école de voile (NLv) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante	• La recommandation a été suivie
	• Définir des règles de hauteur/densité pour les zones ULc, ULb, Uib, Uip, AL, NLa et NLb et 1AUa (situées dans les espaces proches du rivage)	• Les règles de hauteur et/ou d'emprise au sol ont été modifiées pour respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
	• Etendre la zone non-aedificandi à certaines parcelles ou parties de parcelles au Nord du bourg et à Saint-Pierre-Loperec	• La recommandation a été suivie
	• Supprimer la possibilité de changer la destination d'un bâtiment situé dans la bande des 100m (Locquidy)	• La recommandation a été suivie
	• Mettre à jour la mention relative à l'inconstructibilité de la bande des 100m dans le règlement écrit	• La mention a été mise à jour
	• L'extension du camping de La Tour est entachée d'illégalité	• Le périmètre de la zone NLa du camping de La Tour correspond au périmètre autorisé réglementairement
	• Classer en Nds plusieurs secteurs : Kerlavarec, Kerrouach, Kerivaud, Pointe-er-Vil (Keranlay), Kerigan, Kerinis, l'école de voile	• Le zonage Nds est étendu sur les secteurs de Kerlavarec et Pointe-er-Vil. La commune maintient un zonage aquacole sur les autres secteurs
	• La suppression de deux secteurs soumis à OAP (le Locker et Kerpenhir) et la réduction de la zone 1AUa de la Ruche permettrait de limiter la consommation d'espaces agricoles	• Le dossier présenté en enquête publique complémentaire tient déjà compte de ces recommandations
	• Compléter les informations sur les sites Natura 2000 et l'analyse des incidences du PLU sur ces sites.	• Des compléments d'information ont été apportés au rapport

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 25/06/2019
ID : 056-215601162-20190624-2019_4_1-DE

2.2. Recommandations de l'autorité environnementale (MRAe)

- L'autorité environnementale considère que le projet de développement de la commune est ambitieux et que l'objectif d'accueil de population devrait être revu. La commune considère que ce projet est compatible avec le SCoT du Pays d'Auray et le PLH d'AQTA.
- L'autorité environnementale considère que la capacité d'accueil du territoire n'est pas démontrée, notamment du fait de l'absence d'étude d'impact sur la station d'épuration de Kerran. Le rapport de présentation a été complété sur ce point, en s'appuyant notamment sur les projets de développement des communes voisines, qui sont elles aussi raccordées à cette STEP. La commune va solliciter AQTA (maître d'ouvrage) pour obtenir cette étude.
- L'autorité environnementale indique que le zonage d'assainissement des eaux pluviales est absent du dossier. Le projet de zonage d'assainissement est bien annexé au PLU. Il sera prochainement soumis à enquête publique puis annexé au Plan Local d'Urbanisme.
- L'autorité environnementale considère qu'il n'est pas judicieux d'implanter une aire de stationnement pour camping-car en zone de submersion marine. Ce projet ne fait que transférer de l'autre côté de la route une aire déjà existante. De plus, la zone NLc se situe en zone d'aléa faible, dans laquelle le guide d'application de la circulaire Xynthia rend possible une telle installation.

2.3. Prise en compte des observations et demandes formulées lors de l'enquête publique complémentaire

Les tableaux présentant les modifications apportées aux pièces du PLU indiquent lorsqu'elles relèvent des observations formulées à l'enquête publique complémentaire. Un grand nombre de demandes n'a pu être satisfait, notamment au regard de la loi Littoral et de sa jurisprudence.