

ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

pour

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

de

LA COMMUNE DE LOCMARIAQUER (MORBIHAN)

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Michèle Evard-Thomas

SOMMAIRE

RAPPORT

1. Raisons de l'enquête publique complémentaire.....	3
2. Objet de l'enquête publique.....	3
3. Avis des personnes publiques associées.....	3
4. Avis de l'autorité environnementale.....	5
5. Projet soumis à l'enquête publique complémentaire.....	6
6. Organisation de l'enquête publique.....	9
7. Observations formulées par le public.....	11
8. Procès-verbal des observations du public.....	35
9. Mémoire en réponse de la commune.....	35

CONCLUSIONS ET AVIS

1. Rappel du projet soumis à l'enquête publique complémentaire.....	36
2. Appréciations du commissaire enquêteur.....	36
3. Conclusions et avis.....	83

PIECES JOINTES ET DOCUMENTS ANNEXES

- 2 registres d'enquête avec pièces jointes, courriels et lettres
- Procès-verbal des observations formulées par le public
- Mémoire en réponse de la commune

RAPPORT

1. RAISONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Par délibération du 27 juin 2016, la commune de Locmariaquer a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de PLU a été présenté à l'enquête publique du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016.

La commission d'enquête a déposé son rapport et ses conclusions le 4 janvier 2017 et a émis un avis défavorable.

Au regard des avis formulés par les personnes publiques associées, par l'autorité environnementale et par la commission d'enquête, la commune a apporté des modifications substantielles à son projet.

C'est ce projet de PLU modifié qui est soumis à une enquête publique complémentaire pendant 15 jours.

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les modifications apportées ne remettant pas en cause les orientations et les objectifs du PADD, la commune rappelle et justifie son projet de territoire.

Les changements majeurs concernent surtout des modifications de zonage en termes de délimitations et de périmètres.

Des modifications mineures apparaissent dans le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent aussi des évolutions.

Conformément à l'article L123-14 du code de l'environnement, l'enquête publique complémentaire porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et l'environnement. Il s'agit des modifications apportées au rapport de présentation, au règlement écrit, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement graphique.

3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Centre régional de la propriété forestière (23/08/2018) : Avis favorable après modification du chapitre NL 13 du règlement écrit (ajouter un point sur les coupes autorisées par catégorie dans les Espaces Boisés Classés)

Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (31/08/2018) : Avis favorable avec une réserve pour la non prise en compte des « objectifs de densité et de structuration urbaine » de l'article

23 de la Charte du Parc qui définit, pour les nouvelles opérations, de tendre vers des densités moyennes spécifiques en fonction des secteurs localisés sur le Plan de Parc.

Réseau de transport d'électricité (20/09/2018) : pas d'installation RTE sur la commune.

CCI du Morbihan (12/10/2018) : pas de remarque particulière.

Pays d'Auray (18/10/2018) : Avis favorable. Quelques remarques sont formulées sur les activités commerciales qu'il est préférable de regrouper dans des périmètres définis et qu'il faudrait interdire dans les secteurs urbanisés de densité significative, sur le chiffrage du potentiel foncier qu'il serait bon de préciser, sur la cohérence des chiffres donnés (140 ? 170 ?) pour le nombre de logements réalisables dans le tissu urbain d'ici 2028.

Auray Quiberon Terre Atlantique (18/10/2018) : Avis favorable. Quelques remarques sur le règlement de la zone Ui, sur les changements de destination des bâtiments étoilés en zones A et N. Propositions d'amélioration du règlement écrit, du mode de calcul des places de stationnement, des surfaces d'extension autorisée, du règlement graphique et des voies de desserte dans les OAP.

Comité régional de conchyliculture de Bretagne Sud : Avis favorable. Des observations sur des points qui demeurent après modification du projet et sur des éléments de contexte nouveaux. Demandes de modifications des articles A2 et A6 et de rectifications du règlement graphique.

Morbihan Energies (16/10/2018) : 4 OAP exigent des réaménagements importants des réseaux électriques.

Préfecture du Morbihan (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan) (18/10/2018) : Le projet est à revoir pour être conforme au droit, en particulier sur les points suivants :

- Prise en compte de la loi littoral :

Il manque une coupure d'urbanisation par rapport au SCoT. Les coupures d'urbanisation Ab, Ac, Azh, Na, Nds doivent être identifiées « coupures d'urbanisation » dans le rapport de présentation. Les secteurs Aa situés dans les coupures d'urbanisation doivent être classés Ab (agricole non constructible).

3 lieux-dits qualifiés de secteurs urbanisés ne présentent pas de critère de densité suffisant.

Les zones d'urbanisation diffuse ne permettent pas d'extension de périmètre, pas de construction ou d'installation nouvelle au sein du bâti.

Les extensions doivent se limiter à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.

Certains espaces proches du rivage (EPR) sont plus limités que ceux du SCoT. Ces nouvelles limites doivent être justifiées.

Le règlement doit respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation en EPR pour les hauteurs et les densités.

Les secteurs non construits dans la bande des 100m doivent être zonés non aedificandi.

1 bâtiment du secteur de Locquidy ne peut être étoilé (urbanisation diffuse et bande des 100m)

L'extension des périmètres de la zone Nla du camping de la Tour doit être justifiée par une nouvelle autorisation de camping.

Le PLU prévoit 44% de construction en densification. Le Scot en demande 50%.

Il manque l'évaluation des incidences Natura 2000 qui est obligatoire pour un document de planification soumis à évaluation environnementale.

- Cohérence du document : Quelques rectifications à faire pour les extensions d'urbanisation
- Risques de submersion marine : le règlement écrit ne doit mentionner que les cartes des zones exposées au risque de submersion marine du niveau +0,60m.

Conseil régional de Bretagne (09/11/2018) : La commune est invitée à consulter les publications qui synthétisent les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (26/11/2018) et (18/12/2018) : Avis favorable sous réserve d'apporter quelques rectifications pour quelques zone Aa et Ac. Avis favorable pour les 6 STECAL en zones A et N avec demande de rectification sur le secteur Nlv. Ne pas autoriser de construction de bâtiments pour animaux de loisirs en zone A et N et ne pas autoriser de photovoltaïque au sol en zones A et N.

Le Conservatoire de l'espace littoral et rivages lacustres, le Conseil départemental, la Chambre d'agriculture, la Chambre des métiers, les Chambres de commerce et d'industrie de Vannes et Lorient, Ado habitat, Eau du Morbihan, le Syndicat ostréicole communal, les mairies de Saint-Philibert, Crac'h, Arzon, Larmor-Baden, Baden et les Architectes des bâtiments de France n'ont pas formulé d'avis dans les délais impartis.

4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) (18/10/2018)

La MRAE formule les recommandations suivantes :

- mener une évaluation de la capacité d'accueil du territoire face à la pression humaine pour apprécier la compatibilité du projet face aux ressources disponibles ;
- reconsidérer les objectifs d'accueil de la population, apporter différents scénarios réalistes pour l'élaboration d'un projet cohérent avec des indicateurs permettant notamment d'appréhender l'évolution des milieux présentant le plus d'enjeux sur le territoire ;
- présenter avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales prévu à l'appui du PLU, tous les éléments nécessaires à une évaluation environnementale adéquate pour l'élaboration de ce zonage d'assainissement ;
- se doter d'un schéma de voies piétonnes et cyclables et se doter d'une ligne directrice claire concernant les choix et les options pour le territoire en matière de mobilité ;

- maintenir en l'état des espaces remarquables du littoral par un classement en zone Nds (actuellement classés en Na) et conserver en zone naturelle Na le secteur de Kerpenhir, de Kerival et Kerguerrec ;
- mettre en cohérence le règlement graphique et le rapport de présentation avec le changement proposé sur le secteur du Locker par un même classement Na sur les deux documents ;
- reclasser en zone Ab les secteurs classés Aa localisés dans les coupures d'urbanisation ou dans les continuités écologiques de la trame verte et bleue ;
- compléter l'évaluation des paysages, joindre la carte des espaces remarquables identifiés ;
- corriger une incohérence avec les objectifs affichés en termes de logement dans les secteurs soumis à OAP et leur répartition de production ;
- fournir l'évaluation du projet de station d'épuration de la commune de Saint-Philibert afin de démontrer la capacité du territoire à accueillir de nouvelles populations ;
- démontrer la compatibilité des choix sur les deux secteurs à risques de submersion voire reconsidérer ces choix.

5. PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

5.1. Le Projet d'Aménagement et de développement durable

Semblable au document initial, il en reprend les 2 orientations majeures suivantes :

Orientation n°1 : promouvoir/maintenir une vie à l'année sur la commune avec 4 objectifs :

- Mettre en œuvre un rééquilibrage démographique et diversifier l'offre en logements
- Maintenir et renforcer les équipements existants
- Soutenir et accompagner le développement des activités locales
- Allonger la saison touristique

Orientation n°2 : préserver le cadre de vie remarquable et authentique du territoire avec 3 objectifs :

- Assurer un développement urbain maîtrisé
- Préserver et poursuivre la mise en valeur des espaces naturels, du littoral et des paysages
- Protéger le patrimoine bâti et culturel de la commune.

5.2. Le projet de PLU modifié soumis à l'enquête publique complémentaire

5.2.1. Etat initial de l'environnement

L'état initial est complété par une description plus précise du bassin versant de la Baie de Quiberon, la liste des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000, la structure et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur la commune avec un commentaire sur la fragilité des continuités et les points à conforter dans la partie sud de la commune.

5.2.2. Territoire et population

Ajout de la carte de la zone d'activités de Kerran qui s'étend aussi sur Saint-Philibert.

Modification du nombre des secteurs urbanisés de densité significative avec la suppression de Bellevue, Kerere, Kerlud et l'ajout de Cresuidi+le Nelud.

L'emprise de l'agglomération du bourg a été diminuée au nord et s'arrête au cimetière. Au-delà les constructions existantes ne constituent pas, selon l'Etat, une urbanisation suffisamment dense pour supporter de nouvelles constructions.

Rectification du périmètre de certains secteurs de densité significative : Scarpoche-Kerouarch, Kerhern.

Le secteur de Kerpenhir en zone de submersion marine ne pouvant accueillir de logements devient un secteur économique à destination d'entreprises dont l'activité est en lien avec la mer. Il est classé en zone Uib au lieu de Uc.

Les ressources foncières mobilisables correspondent donc aux espaces non bâtis situés dans les enveloppes agglomérées du bourg ou les secteurs de densité significative. Le recensement du foncier résiduel est exhaustif et mobilisable d'ici 2028. 322 logements théoriques ont été estimés sur la totalité de la ressource foncière mais il est considéré qu'environ 53% de ces logements seront effectivement réalisés d'ici 2028 (170 logements). 60% de la production de logements se fera dans le tissu urbain existant et 40% en extension autour du bourg (zone 1AUa).

Suppression de la zone NLb2 qui était destinée aux parcs résidentiels de loisirs non régularisés dans lesquels l'implantation de HLL n'est pas autorisée (reclassement en Ab) et création d'une zone Nam qui est le pendant en secteur naturel de la zone Ubm. (secteurs d'urbanisation diffuse concernés par les zones de protection des sites archéologiques).

En conséquence, le tableau des surfaces est modifié : le secteur à vocation d'habitat passe de 156,6 ha à 126,2 ha, le secteur économique passe de 18,6 ha à 18,7 ha, les secteurs à vocation de loisirs passent de 36,4 ha à 32,5 ha, le secteur agricole passe de 358,2 ha à 365,3 ha et le secteur à vocation naturelle passe de 605,2 ha à 632,1 ha.

Ajout de 2 emplacements réservés supplémentaires (ER) pour un chemin piéton et une aire de stationnement ce qui porte le nombre d'ER à 32.

L'école de voile de Kerpenhir qui bénéficie d'un zonage Nlv est classé en STECAL.

A Kérivaud, Kerpenhir et Le Falzen, le zonage Nds remplace respectivement les zonages Na, Ula, Nzh.

5.2.3. Justification des choix retenus

La commune maintient ses objectifs de croissance démographique de 0,8% par an et la production de 320 logements d'ici 2028 en tablant sur une mobilisation plus forte du foncier résiduel et sur la sortie d'opérations de constructions en densification. Les secteurs soumis à OAP doivent produire des logements locatifs sociaux, des maisons individuelles, des

logements intermédiaires, des logements collectifs et les constructions en urbanisation spontanée peuvent répondre aux demandes de résidences principales et secondaires.

Elle fait le choix de tenir compte, dans une certaine mesure, de l'avis du Préfet du Morbihan du 3/10/2016 et de celui de la commission d'enquête afin que le PLU soit compatible avec la loi Littoral. Elle souhaite sécuriser le document d'urbanisme et les autorisations d'urbanisme qui en découlent. Elle souhaite aussi mettre en œuvre son projet de développement et ne plus être contrainte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) auquel elle est actuellement soumise.

Le projet de PLU réajusté permet de renforcer la préservation du patrimoine naturel et du patrimoine mégalithique, d'intégrer des éléments favorables au cadre de vie, à la transition écologique, à l'aquaculture.

La commune considère, cependant, que le règlement graphique ne reflète plus le projet de développement des élus qui auraient souhaité offrir plus d'espaces constructibles aux habitants.

5.2.4. Incidences des modifications apportées sur l'environnement

Le classement en zone Nds qui protège les espaces remarquables du littoral passe de 413,9 ha à 423,5 ha (36% au lieu de 35,2% de la commune).

La zone Na qui protège les milieux naturels, les sites et paysages passe de 151,1 ha à 162,8 ha soit 13,9% de la commune.

La zone Nm qui correspond aux zones de protection des sites mégalithiques et de leurs abords passe de 12,2 ha à 13,3 ha soit 1,1% de la commune au lieu de 1%.

La zone Aa affectée aux activités agricoles couvre 175,3 ha au lieu de 171,2 ha soit 14,8% de la commune au lieu de 14,6%. La zone Ab qui qualifie les espaces agricoles situés dans les EPR passe de 57,2 ha à 62,1 ha soit de 4,9% à 5,3% de la commune.

Environ 84% de la commune bénéficie d'une protection au lieu de 82%.

5.3. Règlement écrit

Rappel des occupations et utilisations du sol interdites hors de l'espace urbanisé et dans la bande des 100 m.

Rappel de l'interdiction de détruire ou modifier un élément de paysage identifié au PLU sauf autorisation préalable.

Précisions en faveur de la performance énergétique des bâtiments, des haies en bordure d'espaces naturels ou agricoles, de l'aspect naturel des bardages, des EBC, du choix des espèces végétales.

Zones U : Les linéaires commerciaux des zones Uaa et Uab sont identifiés sur les planches graphiques du règlement.

Zones A : En Ac et Ao : les usages dans les zones de mouillage doivent être compatibles avec l'exercice de l'activité aquacole.

Zone N :En Nds : Suppression des autorisations d'aménagements légers.

Ajout d'un secteur Nam avec autorisation d'extension de 30% maximum et d'annexe à 20m maximum de la construction principale.

5.4. Changement de destination dans les zones agricoles et naturelles

26 bâtiments recensés au lieu de 24.

5.5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Suppression des secteurs du Locker et Kerpenhir.

Diminution du nombre total de logements : 187 au lieu de 238

Diminution de la zone de la Ruche, de la zone du Bereu.

6. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1. Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande formulée par le maire de Locmariaquer, le Tribunal administratif de Rennes m'a désignée le 15 janvier 2019 pour assurer l'enquête publique complémentaire relative à l'élaboration du PLU de Locmariaquer.

6.2. Modalités de l'enquête publique

En accord avec M. Simon, Directeur général des services à la mairie de Locmariaquer, les dates de l'enquête publique ont été fixées du 15 février 2019 au 1^{er} mars 2019 et les dates des 3 permanences en mairie de Locmariaquer ont été établies comme suit :

- Vendredi 15 février 2019 de 9h à 12h
- Mardi 19 février 2019 de 14h à 17h
- Vendredi 1^{er} mars 2019 de 14h à 17h

6.3. Publicité de l'enquête

Les avis d'enquête ont été publiés dans les éditions du Morbihan de Ouest France et le Télégramme ainsi que sur le site internet de la commune.

Les avis au public ont été affichés dans les lieux fréquentés de la commune : la mairie, la médiathèque, la salle la Ruche, le panneau extérieur de la mairie, le bureau du port, le bureau de la police municipale.

6.4. Conditions données au public pour accéder au dossier et pour participer à l'enquête publique

Le dossier d'enquête était tenu à disposition du public sous forme papier ou sur un poste informatique à l'accueil de la mairie et aux heures ouvrables pendant toute la durée de l'enquête. Il était également accessible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.locmariaquer.fr>

Le public pouvait formuler ses observations en écrivant sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie, en présence ou non du commissaire enquêteur. Il pouvait aussi les adresser par courrier à l'intention du commissaire enquêteur 1 Place de la mairie 56740 Locmariaquer ainsi que par courrier électronique à accueil@locmariaquer.fr

Toutes les observations formulées par le public étaient consultables dans le registre d'enquête et sur le site internet de la commune.

6.5. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier présenté se compose des documents suivants :

- Le projet de PLU soumis à l'enquête publique initiale ;
- Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête initiale, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune ;

- Une note de présentation des modifications apportées au projet de PLU arrêté le 27 juin 2016 (23 pages) ;
- Le rapport de présentation (225 pages) : rapport de présentation du projet initial où apparaissent en rouge les éléments modifiés ;
- Les cartes et fiches des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme (29 pages pour 26 fiches) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (12 pages) : document identique au projet de PLU initial ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (19 pages) : document initial corrigé en rouge avec suppression de 2 secteurs sur les 12 secteurs prévus pour être soumis à OAP ;
- Le règlement écrit (111 pages) : document initial avec modifications en rouge prolongé par des documents annexes : règles relatives au calcul des places de stationnement, liste des espèces invasives interdites, textes relatifs aux risques de submersion marine et carte des zones exposées sur la commune ;
- Le règlement graphique : 4 cartes au 1/ 5 000ème correspondant au Nord, au Sud, au bourg et à la totalité de la commune.

Le dossier était complété par :

- La délibération du conseil municipal du 9 juillet 2018 ;
- L'arrêté municipal du 29 juillet 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire portant sur le projet de plan local d'urbanisme et son arrêté modificatif ;
- Une note de présentation non technique ;
- 11 avis de personnes publiques associées et 1 avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

6.6. Entretiens préalables

Le commissaire enquêteur a été reçu le lundi 4 février 2019 par Monsieur le Maire de Locmariaquer et M. Simon pour la mise en place de l'enquête publique.

6.7. Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le vendredi 1^{er} mars 2019 à 18 heures.

7. OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le public a largement participé à l'enquête publique puisqu'on recense 61 observations accompagnées de pièces jointes et de dossiers conséquents : 35 observations ont été écrites dans le registre et ce, toujours en présence du commissaire enquêteur, 16 sont parvenues par courrier et 10 par courrier électronique. 6 personnes sont aussi venues rencontrer le commissaire enquêteur sans écrire dans le registre.

Les observations présentées en tableau sont classées R (registre) et PJ (pièce jointe) pour les observations écrites du registre, L (lettres) pour les observations parvenues par courrier, C (courriels) pour les observations transmises par voie électronique.

Synthèse des observations :

Les thèmes

Zonages : Demandes de changement de zonage ou d'extension de périmètre à des fins de constructibilité ou de zone de loisirs (27 observations sur 61)

Accès : Problèmes d'accès à la côte ou autour des OAP

Emplacements réservés : n°1, n°22, n°31, n°32

OAP : 5 observations

Ao/Ac

Camping de Kerpenhir

Bâtiment étoilé

Projet de PLU : Appréciations sur le projet de PLU par des particuliers ou des associations

Les observations

Référence	Référence	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Observation	Thème
Registre							
R1		Mme LE ROUX Raphaëlle	BH	656	1AU	<p>Mme Le Roux est propriétaire d'un terrain situé derrière sa maison et inclus dans les OAP de la zone du Bereu. Elle demande quels sont ses droits et ses obligations sur ce terrain de 1225 m², si elle peut y construire et dans quels délais, si elle peut vendre ce terrain à titre personnel ou si elle doit le vendre à un éventuel promoteur, si elle peut s'opposer à l'inclusion de son terrain dans le périmètre de l'OAP puisque son terrain à un accès sur la rue Er Hastel, si elle peut obtenir un certificat d'urbanisme et un permis de construire.</p> <p>Elle voudrait aussi savoir pourquoi un coffret PANINTER n'a pas été posé à l'entrée du chemin d'accès qu'elle possède sur la rue Er Hastel. Doit-elle en faire la demande ?</p>	OAP (Le Béreu)
R2	PJ 2	Mme JEROME et M. PETIT, propriétaires du Camping de la Tour	AT AT	208 207	Nla Nla	<p>Demande le classement en Nla de l'ancien chemin communal qui fait maintenant partie intégrante du camping.</p> <p>Demande le classement en Nla de cette parcelle sur laquelle se trouve un chapiteau de 160m², une plateforme de tri d'ordures ménagères, un parking clients. Le classement en Nla de ces</p>	Change- ment de zonage (Nla)

			AT AT	19 113		parcelles acquises avec le camping permettrait d'adapter le camping à de nouveaux besoins.	Camping de la Tour
R3	PJ 3	M. CHEVALLIER	AN 1	18	Nds	M. Chevallier conteste le classement d'une partie de sa propriété en Nds. C'est une décision arbitraire et dévalorisante pour sa propriété. Il souhaite conserver le classement actuel en AN.	Zonage Kerouach Change- ment de zonage
R4	PJ 4	M. LE JOSSEC Marc	BC	105 et 107	Nal	Demande de maintien du terrain en Nlb. Ce terrain est organisé en zone de loisirs et viabilisé.	Change- ment de zonage (Nlb)
R5	PJ 5	Mme LE QUERNEC Sylvie	AT	103	Na	Demande de classement en Nla et non en Na. Terrain occupé par un mobile-home à côté du camping de Lann Brick. Le terrain est en zone de submersion marine (aléa faible). Ce périmètre réglementaire est-il pertinent ?	Extension périmètre Nla
	PJ 5	M. BERTHELOT Gérant du camping de Lann Brick	AT	62		Propriétaire du camping de Lann Brick, il souhaite acquérir une partie du terrain pour agrandir le camping à des fins de stationnement pour le camping.	
R6	PJ 6	M. GREZAUSE Alain	AV	183	Ab Na	L'extrémité du terrain est classée Ab alors que s'y trouve un garage. Demande d'attribuer le zonage Na à toute la parcelle.	Rectifica- tion du périmètre de zonage
R7		Mme DANIEL, conseillère municipale				Nécessité de parvenir à valider un PLU pour le bien de la commune et de ses habitants. S'inquiète pour l'avenir de la commune. Il faut du travail sur la commune.	PLU

R8		M. et Mme GAMARD			Uc	Propriétaires d'un terrain inclus dans l'OAP de Er Pirh Bras sur lequel il est prévu de construire 2 maisons. CU obtenu en 2017 puis double refus de permis de construire en raison du projet de placette qui empiète sur leur terrain. Ils ont besoin de toute la surface de leur terrain pour construire leur maison	OAP (Er Pirh Bras)
R9		M. et Mme MICHEL Gilles		234	1AU a	Rappellent leur demande de délimiter le sud de leur parcelle de manière perpendiculaire. Leur terrain se prolonge par une parcelle incluse dans le secteur de l'OAP du Béreu, parcelle propriété de la commune. Ils veulent conserver l'accès à leur puits au sud de l'OAP du Béreu.	Rectification du périmètre OAP (Le Béreu)
R10	PJ 10	Mme BURIOT CAGNARD				Conteste le projet d'élargissement de la voie de Kérivaud. Il serait préférable d'utiliser la voie communale bitumée, accédant à la pointe du Nélud et desservant les chantiers ostréicoles pour rejoindre par la zone Ac les autres chantiers. Si besoin, poursuite de l'accès par la zone Na et Nds. Cela permettrait la circulation des poids lourds de 30 T avec aire de retournement. Si besoin poursuite de la route vers AX 265 en bordure de zone Ac. Cela épargnerait la zone ZICO et éviterait les usages mélangés entre piétons, touristes, ostréiculteurs et résidents.	Emplacement réservé n°1
R11	PJ 11	M.Mme GOURDEL			1AU	S'expriment au nom de résidents de l'impasse de la Ruche qui sont inquiets quant à la circulation dans l'impasse suite à la	Accès à la zone 1AUa Impasse

						construction du lotissement prévu. Ils souhaitent un deuxième accès route des Mégalithes	de la Ruche (OAP)
R12	PJ 12	M. et Mme BOURLIEUX	BN	61	Na	<p>La parcelle BN 61 (520 m²) est insérée dans un ancien lotissement classé Uab et aujourd'hui Na. Elle est entourée de constructions et constitue une dent creuse. Elle est viabilisée.</p> <p>Le secteur de Kérééré qui comporte environ 80 maisons doit être considéré comme un secteur de densité significative. Il devrait être classé Ubb : urbanisation dense, structurée avec réseaux et voies de circulation.</p> <p>Avaient obtenu un CU fin 2015 mais n'avaient pas pu y donner suite pour cause de maladie.</p> <p>Demandent un changement de zonage : classement en Ubb au lieu de Na.</p>	Change-ment de zonage du secteur de Kérééré à des fins de constructi- bilité (Ubb)
R13	PJ 13	M. LE BRAS	Ab	559 569		<p>Approuve le classement Ab à Kerlud, la non constructibilité de la parcelle BI19, soutient les prescriptions émises pour préserver le patrimoine remarquable. Partage les avis de la MRAe et soutient la nécessité de maîtriser les ressources et de limiter les extensions urbaines.</p> <p>Propose dans le règlement pour les baies (portes et fenêtres) « d'autres matériaux que le bois peuvent être envisagés pourvu qu'ils aient l'aspect du bois. Ces</p>	Bâtiments étoilés (Kerlud) Avis favorable au PLU proposé

						matériaux peuvent être peints ou teintés dans la masse. »	
R14	PJ 14	Famille GUENOT	BH	151	Ub	<p>La parcelle BH 150 peut-elle être constructible suite à sa prochaine division en 2 parcelles ? Un parking privé pour les usagers de croisières touristiques peut-il entrer dans le champ des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ?</p> <p>Cette parcelle BH 150 est utilisée comme parking pour des véhicules de touristes. Elle est desservie par un passage à usage privatif. Une demande de CU opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 unités a été déposée et est en cours d'instruction. L'architecte des bâtiments de France consultée à ce sujet a exprimé un avis négatif.</p> <p>Cet usage de parking est une nuisance pour le voisinage, pour l'environnement et le paysage protégé. Il porte atteinte à la tranquillité et à la salubrité publique. (Voir photos jointes)</p>	Règlement Ub1
R15		Mme LE MARHOLLEC				Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN. Comment comprendre que des terrains de 300 m ² , 500 ou 600 m ² constructibles avant et en plein village soient remis en zone agricole ? Comment peut-on construire un lotissement près d'un dolmen à Saint-Michel ? On étend des zones, on supprime dans les villages. On	PLU

						ressent un sentiment d'injustice perpétuelle.	
R16		M. MOURGUES				Déplore les conditions de consultation du dossier à l'accueil de la mairie. Tout le monde ne maîtrise pas internet et les cartes y sont difficiles à lire. La carte affichée dans la salle de permanence de l'enquête publique n'affiche pas le bon PLU. (!)	Conditions d'accueil réservées au public
R17	PJ 17	Mme GUEGAN				Le chemin de Kérivaud qui mène à la côte et au chemin côtier entre le bourg et Kérouarch mérite d'être entretenu. Il est très fréquenté et c'est le seul chemin d'accès à la mer. Ne devrait-il pas devenir communal pour garantir son entretien ?	Chemin de Kérivaud ER n°1
R18		Mme LE DOUSSAL	AZ	169	Ubb	Demande l'extension de la zone Ubb pour pouvoir vendre 800m ² de la parcelle (Kerguérec)	Extension zonage Ubb
R19	PJ 19	M. GOVEN (gérant du camping de Kerpenhir)	BP	258	Nds	Demande le maintien de la parcelle BP 0258 en Ula et dépose un dossier d'environ 300 pages comprenant les évaluations des incidences Natura 2000, une étude d'impact, une étude de la CCI du 56 sur la capacité touristique de Locmariaquer.	Change- ment de zonage Nds en Ula Camping de Kerpenhir
R20		Famille Lorgeoux	BN BN	26 47	Na	Demande le maintien en Ubb du secteur de Kéréré. Il est en continuité du secteur Uba. L'appréciation de la notion d'urbanisation diffuse est incohérente. Ces terrains ont toujours été constructibles.	Change- ment de zonage Na en Ubb

R21	PJ 21	M. et Mme LE PRIELLEC				Le règlement écrit des zones Ua article 10 récapitule les hauteurs maximales applicables aux zones Uab. Les hauteurs (3,5m et 8,5 m) sont les plus basses de toutes les zones. Or, page 102 du rapport de présentation, on lit pour les zones Ua ... « les hauteurs... maximales sont plus généreuses que dans les autres secteurs ». Demandent 4m et 9m	Règlement zone Uab
R22	PJ 22	M. LE SOMMER Sarl Agricole Le Sommer	AX	101 102 103	Na	A besoin d'agrandir le garage existant pour le stockage et l'entretien des tracteurs et autres machines de son entreprise agricole. Peut-on envisager une zone constructible de 150 m ² autour du garage pour son projet ?	Règlement zone Na
R23	PJ 23	M. et Mme GOUZER	Ac Ao			Usufruitiers d'un ancien chantier ostréicole au Lézard à Kérivaud. Contestent la légalité de la zone Ac de Kérivaud et demandent le classement en Na ou Nds. Contestent la légalité du classement Ao de la cale du Lézard et demandent un classement Nds. A ce jour, il n'existe plus d'exploitation ostréicole sur le secteur terrestre de la zone. M. Gouzer a cessé son activité le 31/12/2012. Le PLU doit être mis à jour. Les besoins en espaces ostréicoles sont surestimés. Aucun recensement n'a été effectué. Les usages des constructions existantes en zones Ac et Ao ne sont plus relatives à des activités aquacoles ou à des activités	Change- ment de zonage Ac/Ao en Na ou Nds Emplace- ment réservé 32 Règlement zone N

						<p>nécessitant la proximité de l'eau. Les zones Ac sont en réalité détournées pour d'autres usages (stockage, habitat, zone portuaire).</p> <p>Demandent le classement en Na voire Nds : zonages protecteurs des milieux naturels, sites et paysages.</p> <p>La création de l'ER pour une aire de stationnement réservée aux ostréiculteurs demandée par la CRC est entachée d'erreur manifeste. L'indivision Gouzer a accordé une autorisation temporaire de passage à seulement 2 ostréiculteurs. La voie qui mène de la RD 782 à la propriété Gouzer à la pointe du Lézard est une voie privée de 450 m. La création d'une aire de stationnement sur la propriété Gouzer inaccessible à la circulation publique est illégale.</p> <p>Demandent que l'autorisation des travaux de confortement des bâtiments existants soit ajoutée dans l'article N2 et pour toutes les zones N</p>	Règlement N2
R24	PJ 24	M. GOUZER	B	42	Nm	<p>Conteste la légalité du classement Nm pour son terrain (7740 m²). Sollicite le rattachement à la zone Ubb formé par le secteur Crésuidi/le Nélud. Les caractéristiques de la parcelle BD 42 ne correspondent pas à la définition de la zone Nm. Elle n'est pas concernée par le site mégalithique qui se trouve de l'autre côté de la voie.</p> <p>M. Gouzer propose son terrain à la construction de bâtiments</p>	<p>Change-ment de zonage Nm en Ubb</p> <p>Déplace-ment de la limite des EPR</p>

						<p>générationnels et sociaux. La parcelle est dans un environnement bâti. Le secteur de Kérivaud forme avec le Nélud-Crésuidi une zone densément bâtie.</p> <p>La parcelle n'est pas dans un espace proche du rivage.</p> <p>Demande de modification du zonage de la parcelle BD 42 et des parcelles voisines de Kérivaud et Le Nélud et classement en Ubb.</p>	
R25	PJ 25	Consorts LE BARON				<p>L'OAP du Locker a été supprimée. Mais la loi ELAN du 23/11/2018 crée un espace intermédiaire (secteur déjà urbanisé) entre le village et l'urbanisation diffuse. (Article L.121-8 du code de l'urbanisme).</p> <p>L'OAP du Locker doit être regardée comme incluse dans un secteur déjà urbanisé.</p>	Change- ment de zonage
R26	PJ 26	Mme VESSIER M.Mme BUFFET	BA	294 296 71	Aa	<p>Parcelles en Aa alors que le reste du secteur de Kerhern est Ubb. Un CU avait été délivré en 2012.</p>	Extension zonage Ubb
R27	PJ 27	Mme BURIOT et Consors	AX AX AX AX AX	120 64 66 67 68		<p>La parcelle AX 120 passe de Ubb en Na /Nds. Les autres parcelles passent de Nc en Nds.</p> <p>Il existe une activité agricole sur ces parcelles et des abris sur l'AX 120 en lien avec ces activités. Demande le maintien jusqu'à l'abri existant à hauteur de l'AX 172 en Ubb ou Aa ou Na en tenant compte des abris agricoles existants pour permettre l'entretien de la</p>	Change- ment de zonage

						parcelle qui jouxte des habitations nouvelles.	
R28	PJ 28	M. GUENANFF Association de propriétaires du domaine de Lopérec	BM BM BM	289 290 461		Est-ce que l'ER N° 22 (sécurisation de la voie jusqu'au camping de Brénéguay) comprend le fossé pour les eaux pluviales ? Ce fossé est la parcelle BM 289 et la voie est BM 290. Demande l'emplacement réservé sur les 2 parcelles pour permettre de réaliser les travaux d'assainissement collectif. Quelles sont les démarches à effectuer pour cette liaison ? La parcelle est en Nds. Elle sert à l'assainissement (fosse toutes eaux) en attente du raccordement au réseau. Est-ce possible en Nds ?	ER N° 22 Règlement Nds
R29	PJ 29	Association des riverains de Kérivaud				Demande la limitation des gros tonnages et de l'intensité de la circulation sur la voie privée AX 76 voire l'interdiction de la fréquentation dans ses 500 premiers mètres depuis l'AX 83. Faire passer les gros tonnages par la voie communale BD 289.	Voie AX 76
R30	PJ 10					Voir R10	
R31	PJ 31	Mme ARAGOU Mme HEMON ARAGOU	BD	243		La commune doit avoir un PLU. Le PLU est une vitrification du territoire sur bien des aspects. Le territoire à développer est réduit drastiquement. Il faut des projets avec les habitants concernés et non des choix administratifs imposés.	

					<p>Il n'y a plus qu'un agriculteur et les terres s'enfrichent. Trop de contraintes entravent le développement agricole.</p> <p>Natura 2000 a trop sanctuarisé de régions.</p> <p>Il faut de l'agriculture et de l'ostréiculture.</p> <p>La capacité de la station d'épuration n'est qu'un argument pour freiner le développement de la commune.</p> <p>Nous avons une vocation touristique. Nécessité de mettre des toilettes à Kerpenhir.</p> <p>A l'origine du développement de la zone de la Ruche. A souhaité la construction d'une maison de santé.</p> <p>Secteur Nam du Locker : rayé d'un possible développement.</p> <p>Demande la réintégration au PLU de la parcelle BD243 avec application de la loi ELAN qui autorise 1 ou 2 constructions au sein des secteurs urbanisés. Souhaite construire une maison de 100m en mitoyenneté de la parcelle 241 sur un terrain de 4000 m² (en pièce jointe Travaux n°1687 de l'Assemblée nationale projet 22 Loi ALUR pour adapter les lois Littoral et ALUR).</p>	
R32	PJ 32	Mme GOUZER- LORGEUX	AN	227 328 325 274	<p>Parcelles à Scarpoche</p> <p>La parcelle 274 en Uba est reclassée en Na avec la création, au centre, d'un îlot circonscrit au bâtiment classé en Ubm. La parcelle se trouve morcelée : en Ac au Nord-Ouest, en Na au Nord-Est, en Ubm au centre, en Na au Sud. L'exclusion du village</p>	

						<p>de Scarpoche est anormalement préjudiciable.</p> <p>En 2016, la mairie avait considéré dans son mémoire en réponse p13 que seules la partie Sud de la parcelle et la totalité des parcelles AN272 et 273 seraient à classer en Nm. Le bâtiment de la parcelle AN 274 serait à classer en Na.</p> <p>Le classement en Ubm du périmètre situé autour du dolmen s'entend. Quelle limite ?</p> <p>Demande que la partie située au nord de la ligne de cercle classée Uba soit classée Ubb et que seule la partie Sud soit Ubm (voir dessin joint).</p>	
R33		Indivision CORLOBE	BL	80		Demande le maintien en zone Nal	Change- ment de zonage
R34		M.Mmes CORLOBE	AT	34		Demandent le maintien de la parcelle en Ndb	Change- ment de zonage
R35	PJ 35	Mlle DANIEL	AY	183		<p>Projet de village intergénérationnel à Locmariaquer sur la parcelle.</p> <p>Projet déjà présenté lors de l'enquête de 2016.</p> <p>Projet présenté au sous-préfet du Morbihan qui s'y était montré favorable en avançant certaines contraintes législatives.</p> <p>La DDTM a émis un avis défavorable au projet pour cause de Loi Littoral (terrain en discontinuité d'agglomération). Dans le PLU actuel le terrain est en Aa/Ab.</p>	Projet de village intergéné- rationnel à Fétan Stirec

						Pour être conforme à la loi ALUR, il faudrait inclure le projet dans un STECAL pour une superficie de 4 ha pour accueillir 19 bâtiments dans un éco-village).	
LETTRES							
L1		M.BEGKO-YIAN	BH BH	230 231	1AU a	Demande la prise en compte et le maintien du mur d'enceinte entourant la parcelle BH 231. Demande l'accès à son puits situé au bas de la parcelle BH 231, probablement inclus dans l'espace vert de rétention en zone humide. (photos jointes)	Secteur 2 du Béreu OAP
L2		M. BRECHAT	A W AX	27 221 222		Ostréiculteur qui possède 2 ha de concessions, redemande le classement en AC de ces 3 parcelles situées au lieu-dit Le Palud et Porz-Keneü à Kériver.	Change-ment de zonage (Ac)
L3		Indivision LE MOUROUX, VALES, GUILLEMOT, DUBUC	BK BK	5 6	Uab	BK5 (696 m ²) et BK6 (687 m ²) à Kerhelle sont contiguës. Seule BK 6 est constructible mais sa superficie va être amputée d'environ 200m ² pour l'élargissement prévu de la route. Le terrain devient une bande étroite en sifflet. Demande de constructibilité pour BK 5 afin de pouvoir construire une maison tournée au Sud et orientée comme les maisons voisines.	Modifica-tion du périmètre de zonage Uab
L4		M. et Mme ROUILLE	AT	102	Na	Parcelle de 957 m ² située à Lann Brick occupée par un mobile home et qui jouxte le camping de Lann Brick. Elle était classée Ndb au POS puis classée Na au PLU de 2016. Demande de classement en NLa (même demande que	Change-ment de zonage (Nla)

						pour la parcelle voisine AT 103 en R5).	
L5		M. LORGEUX	BN BN	47 26		Parcelles situées à Kéréré. Demande de retour à la constructibilité.	Change- ment de zonage
L6		M. DE FRAGUIER	BH	155	Ub1	<p>Propriétaire de la parcelle BH 155 grevée d'une servitude simple de passage au profit des résidents de l'impasse. Ce chemin étroit aboutit rue du Guilvin et à l'embarcadère.</p> <p>La parcelle GH 150 fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 places ouvert aux touristes qui empruntent des navettes de croisière. Ce parking utilisé en saison est une source de nombreuses nuisances.</p> <p>Le règlement de la zone Ub1 (p27) autorise-t-il la transformation d'une partie de la parcelle BH 150 à être un parking au motif que ce parking sert une activité économique qui exige la proximité immédiate de l'eau ?</p> <p>Il existe de nombreux autres parkings ouverts aux touristes. L'acheminement par des navettes et des circulations douces serait préférable.</p> <p>Le paragraphe ajouté en rouge pour l'article Ub1 est imprécis et présente un risque d'interprétation sur ce que sont les « activités nécessitant la présence immédiate de l'eau ». Des restrictions claires doivent</p>	Règle- ment Ub1

						être énoncées pour garantir la protection de l'environnement.	
L7		M.HIVERT	AT	93	Na	Parcelle de 600 m ² située à Lann Brick, parcelle viabilisée. Elle constitue avec la parcelle voisine AT 94 un secteur joutant, au nord, le village de Lann Brick et, au sud, le camping. S'y trouvent un mobile-home et une caravane. Le classement de 2016 en Na est maintenu. Demande le classement en zone naturelle de loisirs.	Change-ment de zonage (Nla)
L8		Mme CAUX SCI Ty Bihan				Le manque de transports est un frein au développement de la commune. La gare d'Auray est à 2h45 de Paris mais il n'y a pas de ligne de bus pour Locmariaquer. La ligne 1 n'y passe pas. Une ligne de bus reliant la gare d'Auray est nécessaire.	Liaison Auray- Locmaria-quer
L9		M. LE SOMMER	BH	235	1AU a	S'était opposé en 2016 au classement du Béreau en 2 rangées de maisons. Les parcelles 242, 243, 730, à l'Ouest, ont été exclues de la zone. La parcelle 235 qui borde la parcelle 234 doit être classée comme les parcelles 242, 243, 730. C'est du favoritisme flagrant.	change-ment de zonage

L10		M. BERTHO	BH BH BH	720 722 729 311		BH 722, BH 729 et BH 311 sont en zone Uc. 10 logements aidés sont prévus sur une surface de 4427 m ² jouxtant la parcelle BH 720. Conteste cette densité qui va poser des problèmes (circulation, parking, bruit, déséquilibre des densités construites). Demande le maintien du zonage actuel pour les terrains BH 722, BH 729 et BH 311 en Ub	Change-ment de zonage (Ub) OAP Saint-Michel
L11		Mme LE METOUR	BH BH BH	722 729 311	Uc Uc Uc	Propriétaire des 3 parcelles. A un projet personnel de construction sur un des terrains Conteste le projet d'OAP. C'est une atteinte au droit de propriété. Demande le maintien en Ub pour ces 3 parcelles ainsi que le maintien de l'indivision pour les parcelles BH 595, BH 596 et BH 630 qui constituent le chemin d'accès.	OAP Saint-Michel
L12		M. LE BRAS		559		Village de Kerlud. La grange attenante à la longère est un bâtiment étoilé mais ne figure pas dans les bâtiments recensés dans les changements de destination. Souhaite qu'elle figure dans cette liste dans l'optique d'une rénovation. Le classement ABF ajoute un surcoût aux rénovations. Il faudrait avoir une réflexion à ce sujet	Bâtiment étoilé
L13		Mme BAUTRAU		258 264	Na	Conteste le zonage Na de Fétan Stirec. Si Fétan-Stirec ne fait plus partie du village, on peut en dire	Change-ment de

					<p>autant de Kerpenhir, Saint-Pierre...</p> <p>Fetan-Stirec doit retrouver son classement Udb.</p> <p>Sur le plan, un tracé piéton allant à la côte est dessiné en pointillé. Ce tracé doit être inscrit dans le PLU.</p> <p>Sur le plan de Fetan-Stirec, la limite de construction soulignée par un trait rouge passe de 15 à 35 m à certains endroits. Est-ce réglementaire pour l'entrée d'un village ? Pourquoi n'y-a-t-il pas une cohérence d'ensemble ?</p>	zonage (Udb)
L14		Les PLUmés de Crac'h Sylvie et M. LUC Didier			Association qui lutte contre l'application dogmatique des lois ALUR et Littoral. La loi ELAN promulguée le 24/11/2018 apporte des améliorations en créant un espace intermédiaire (secteurs déjà urbanisés) entre le village et l'habitat diffus. La commune gagnerait à déjà prendre en compte la loi ELAN pour répondre en partie aux observations du Préfet. (texte des mesures d'application immédiate joint)	Loi ELAN
L15		Cabinet REPAIN Pierrette			Voir C10	Camping de Kerpenhir
L16		ADSEL			<p>Complément à C4</p> <p>Des recommandations n'ont pas été retenues par la commune : Coupures d'urbanisation entre Kéranlay et Saint-Piere Lopérec et zonage Aa dans ces coupures. Extension de 50% au lieu de 30%. pour les ateliers municipaux et l'école de voile.</p>	PLU

						<p>Surface des EPR réduite par rapport au SCOT.</p> <p>Coefficients d'emprise au sol à Saint-Pierre Lopérec et Kerpenhir supérieurs à celui de la zone Ubb contigüe</p> <p>Extension du camping de la Tour en Nla</p> <p>Remarques du Préfet non prises en compte pour les espaces remarquables</p> <p>Pas d'évaluation des incidences Natura 2000.</p>	
		COURRIELS					
C1		M. BENARD Consorts HEMON TESSOULIN	AZ AV AT AL	3 106 24 118 166 87	Aa Aa Na Na Na Uc	<p>Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès car le terrain est enclavé.</p> <p>Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès. Demandent le maintien en zone de loisirs.</p> <p>Demandent la concrétisation du projet de lotissement où se trouve cette parcelle</p>	Change- ment de zonage
C2		Syndic de la résidence de Fétan Stirec	AX	144		<p>Cet ER 31 pour accéder au chemin côtier est situé sur une partie du terrain appartenant à la résidence Fétan Stirec. Cet ER apporte une restriction au droit de la propriété. Il ne se justifie pas puisqu'il existe un accès au littoral à 300m (cf. Code de l'Environnement L.121-34). L'accès gênera l'utilisation du bâtiment qui appartient à la copropriété. Le tracé retenu ne permet pas de rejoindre le</p>	Emplace- ment réservé n° 31

					sentier littoral, il s'arrête 20 m avant. Demande la suppression de l'ER 31.	
C3		Association DASSON SANT FILIBER			Si la station d'épuration de Kerran commune aux communes de Crac'h, Saint-Philibert et Locmariaquer satisfait aux besoins actuels de la population, elle ne semble pas suffire aux prévisions de croissance futures. Elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale avant l'arrêt du PLU. Son point de rejet n'est pas conforme aux décisions du conseil d'Etat du 27/02/2017. AQTA devrait lancer une enquête publique couvrant les 3 communes.	Station d'épuration de Kerran
C4		Association pour la Défense du Site et de l'Environnement de Locmariaquer			L'ADSEL est une association loi 1901 agréée par la Préfecture du Morbihan depuis 1982. L'ADSEL a procédé à une analyse des points abordés par le Préfet du Morbihan et la MRAe. Le PLU n'est pas justifié (croissance démographique surévaluée), il ne respecte pas les critères de densité, il n'évalue pas les incidences environnementales. Il devrait prendre en compte les critiques énoncées. Les zones Ac et Ao sont trop étendues. Le PLU doit être accompagné d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.	PLU

C5		M. et Mme HOULLIER	Chemin	BH5 90B H59 5BH 630 BH 631		Ce chemin dessert leur maison. Souhaitent que l'accès soit maintenu et veulent être tenus au courant des projets de construction sur les terrains attenants à ce chemin.	Chemin d'accès
C6		M. DOZOUL		BP 261 BP 258		<p>Dans le PLU de 2016, la commission d'enquête a émis un avis défavorable pour le classement Ula considérant que la demande d'extension du camping se ferait sur une zone Nds ou à l'ouest sur un espace boisé, qu'elle enclaverait 2 parcelles Ubb, que l'accès se pourrait se faire que par un chemin piéton et cyclable. Or, la parcelle ciblée ULa n'est pas classée en Nds, la partie Ouest n'est pas boisée, l'accès au terrain se fera par la rue principale existante. La commission n'a pas pris le soin d'examiner la totalité du dossier.</p> <p>Dans le nouveau PLU la parcelle BH 0258 prévue pour l'extension du camping passe de Ula en Nds.</p> <p>La parcelle BP261 du terrain de camping actuel est classée Ula.</p> <p>Les parcelles BP0238, 0241, 0242 et 0243 du camping municipal sont en NLa.</p> <p>Le classement Nds de la parcelle BH 0258 à la demande du préfet ne se justifie pas : elle n'est pas dans la bande des 100 m, elle est en continuité d'urbanisation, elle n'a été acquise par le conservatoire du littoral en raison de son faible intérêt</p>	Camping de Kerpenhir

					<p>d'espace naturel, elle sert de parc de stationnement.</p> <p>Les aspects de développement économiques sont absents du projet de PLU. Les zones à vocation de loisirs sont encore réduites dans la nouvelle version du PLU. Le camping de Kerpenhir doit se développer sous peine de disparaître. Il doit s'adapter aux nouveaux vacanciers. Le projet est porteur d'emplois.</p> <p>Une partie du camping actuel est en zone d'aléa moyen à faible face aux risques de submersion marine. Le projet d'extension est en zone blanche. Le projet offrira des espaces de déplacements sécurisés, des espaces verts complémentaires. Il garantit une meilleure sécurité.</p> <p>Une requête en annulation a été déposée le 13/07/2017 suite au refus de la mairie de délivrer un permis d'aménager en vue de l'extension du camping.</p>	
C7		<p>Mme MARTINIE- COUSTY</p> <p>Présidente de l'UMIVEM 56</p> <p>Présidente du groupe Environne- ment Nature du CESE</p>			<p>Remarques sur le PLU en liaison avec l'ADSEL de Locmariaquer et la Dasso à Saint-Philibert</p> <p><u>Urbanisation et habitat</u> : les données statistiques n'ont pas été actualisées pour mesurer la croissance démographique. La pression foncière du littoral profite surtout aux résidents secondaires.</p> <p>Le rééquilibrage recherché en faveur des résidents principaux a peu de chance d'être atteint.</p>	PLU

					<p>Le programme d'urbanisation ne respecte pas les règles de densité prévues. Pour 3 secteurs, le critère de densité n'est pas atteint.</p> <p>Incidence Natura 2000 : Pas d'évaluation. La zone Uip et la zone NLv sont en zone Natura 2000. Oubli d'une coupure d'urbanisation. Zonage Aa au lieu de Ab dans ces coupures.</p> <p><u>Eaux usées</u> : pas d'évaluation du volume EU à traiter. Rejets dans un milieu fragile en plein cœur d'une zone Natura 2000 dans un étier privé en désaccord avec le propriétaire. Nécessité d'un émissaire en mer. Etude d'impact attendue.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : pas de zonage d'assainissement des EP qui doit être soumis à l'enquête publique en même temps que le PLU.</p> <p><u>Nouvelles zones Ao etAc</u> :</p> <p>Pourquoi la commune procède-t-elle à l'extension des zones Ao et Ac quand il n'y a plus d'installation ostréicole, de plus, elles sont situées dans des espaces remarquables. A Kérivaud, Kérinis l'extension de la zone Ac est faite pour répondre à des demandes particulières. A Kérinis l'extension est en zone Natura 2000.</p> <p>Donc critiques fortes : programme d'urbanisation, règles de densité, station de Kerran.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

C8		M. LORGEUX	BN BN	26 47		Voir R20 et L5	Change- ment de zonage
C9		Mme LORGEUX	BN BN BN DC BN BN	28 26 47 37 182 136		Parcelles à Kérééré. Demande le retour à la constructibilité. Prévu en 2006 au lotissement. Que devient le projet ? Un permis de construire avait été donné pour un plan d'ensemble. Qu'en est-il ? Permis de construire validé en 2006, annulé par le Préfet. Pourquoi ? Le terrain peut-il redevenir constructible ?	Change- ment de zonage
C10		Union bretonne de l'hôtellerie de Plein Air Me REPAIN				Faire référence à des arrêtés préfectoraux de classement pour déterminer le zonage d'un PLU à appliquer à un terrain de camping constitue une erreur sur le plan juridique. L'article L121-9 du code de l'urbanisme actuel prévoit : « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. » L'union bretonne de l'hôtellerie de plein air s'oppose aux modifications envisagées par la commune et qui consistent à empêcher toute extension future des terrains de camping. Le PADD doit être respecté en particulier « zonages spécifiques pour pérenniser les campings et	Zone Ula Camping de Kerpenhir

						<p>PRL et extension du périmètre du camping de Kerpenhir ».</p> <p>Une autre solution peut être retenue : un zonage Nla comme le terrain de camping municipal au lieu du zonage Ula.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

Remarque : 3 courriers sont parvenus hors délai. Une lettre déposée le 02/03/2019 dans la boîte de la mairie et 2 lettres recommandées.

2 de ces documents doublent des observations déjà intégrées au procès-verbal.

8. PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Il a été remis et commenté à Monsieur le Maire de Locmariaquer le 4 mars 2019.

9. MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La commune a fait parvenir au commissaire enquêteur un mémoire en réponse le 15/03/2019 dans lequel elle répond aux observations formulées par le public au cours de l'enquête.

Elle sursoit à 12 demandes qui seront soumises au comité de pilotage du PLU avant son approbation ou elle confirme les choix opérés dans le PLU.

ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LOCMARIAQUER (MORBIHAN)

CONCLUSIONS ET AVIS

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Par délibération du 27 juin 2016, la commune de Locmariaquer a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU). A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016, la commission d'enquête a émis un avis défavorable.

Au regard des avis formulés par les personnes publiques associées, par l'autorité environnementale et par la commission d'enquête, la commune a apporté des modifications substantielles à son projet.

C'est ce projet de PLU modifié qui est soumis à une enquête publique complémentaire de 15 jours.

Les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations et les objectifs du PADD. Les changements majeurs concernent surtout des modifications de zonage en termes de secteurs et de périmètres. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent des évolutions. Des modifications mineures apparaissent dans le règlement.

Conformément à l'article L123-14 du code de l'environnement, l'enquête publique complémentaire porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et l'environnement. Il s'agit des modifications apportées au rapport de présentation, au règlement écrit, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement graphique.

2. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- **Sur le dossier présenté à l'enquête publique complémentaire**

Les documents écrits (rapport de présentation, règlement écrit, bâtiments susceptibles de changer de destination, OAP) soumis à l'enquête reprennent le dossier initial en signalant en rouge les modifications apportées ce qui présente l'avantage de mesurer les évolutions du projet. Lorsque le PLU sera définitivement arrêté, ces documents devront être présentés dans leur rédaction définitive.

Les documents graphiques présentent la nouvelle version du PLU. Ils comportent une erreur de dénomination de zonage pour la zone du Nelud (zone Ubb nommée Na).

- **Sur les avis des personnes publiques associées (PPA)**

Les PPA qui ont formulé explicitement des avis réitèrent, parfois, des observations déjà formulées en 2016. Ainsi, le PNR du Golfe du Morbihan considère que certains secteurs soumis à OAP ne respectent pas les objectifs de densité souhaités pour certaines zones et le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud reformule des demandes sur la délimitation de zonages Ao et Ac. Ces avis viennent se confronter aux préconisations du SCoT du Pays d'Auray qui recommande une densité moyenne de 20 logements/ha et à celui de la DDTM qui considère que les zonage Ao et Ac sont généreusement accordés y compris sur des zones Nds. En dépit de la prise en compte de certaines remarques formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) sur le nombre et sur la délimitation des secteurs à vocation d'habitat, certains choix opérés et/ou maintenus par la commune maintienne encore la fragilité juridique du document d'urbanisme. Les services de l'Etat regrettent aussi l'absence d'évaluation des incidences Natura 2000 pourtant obligatoire pour les documents soumis à évaluation environnementale.

- **Sur l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

La MRAe considère que la nouvelle version du PLU n'est qu'une simple correction des documents présentés en 2016 et regrette que les recommandations qu'elle a formulées n'aient pas été prises en compte.

Elle rappelle que la station d'épuration de Saint-Philibert doit faire l'objet d'une étude d'impact (décision du 25/08/2017) et que, pour l'instant, la capacité d'accueil en termes d'accroissement de logements et de population n'est pas démontrée.

Cette réserve ne concerne pas que Locmariaquer puisque la commune de Crac'h prévoit une progression de 435 habitants et la construction de 430 logements d'ici 2026 et que la commune de Saint-Philibert, qui est en élaboration de PLU, envisage 340 logements et 400 habitants de plus d'ici 2028.

On peut penser, avec la MRAe, que le projet de PLU aurait gagné en cohérence voire en crédibilité s'il avait été initialement fondé sur une analyse des ressources et des capacités d'accueil du territoire. Si le PLU apporte, aujourd'hui, des modifications réelles à sa première

version, il semble ne le faire que pour répondre aux exigences réglementaires qui s'imposent à ce territoire particulièrement contraint.

- **Sur le projet présenté et ses propositions de modifications**

L'agglomération de Locmariaquer :

Son emprise a été redéfinie et se limite maintenant au cimetière au Nord jusqu'à Kerpenhir au Sud. Le rapport de présentation (P84) peut donc, à juste titre, rayer le terme « linéaire » au profit de celui « d'enveloppe urbaine ».

Les secteurs urbanisés de densité significative et diffuse :

Kercadore :

La DDTM considère que ce secteur situé de part et d'autre de la RD 781 et qui compte une centaine de maisons relève plutôt de l'urbanisation diffuse.

On peut toutefois considérer que la partie Est (Ubb) se caractérise par un habitat dense et organisé que la commune a d'ailleurs choisi de conforter par 2 zones Uc, tandis que la partie Ouest présente à la fois un habitat plus diffus classé quand même Ubb et une zone Uab avec un habitat ancien.

Scarpoche-Kérouach-Bellevue :

Le secteur de Bellevue, en amont de l'agglomération, à l'ouest de la RD 781 est devenu non constructible. Le zonage Ab qui lui est maintenant attribué est justifié. Ce petit groupement de maisons a désormais le même zonage que tout le secteur dans lequel il s'inscrit.

A Scarpoche-Kerouarch :

Les parcelles au sud de la RD 781 sont reclassées, à juste titre, en Aa comme l'ensemble du secteur qui est affecté d'une urbanisation très diffuse qui a contribué au mitage du territoire. La commune a maintenu un zonage Ub, contre l'avis de la DDTM, sur Kerouach qui n'offre plus que quelques parcelles constructibles. Elle a toutefois pris soin de contraindre l'enveloppe urbanisable.

Kerhern :

Le périmètre constructible a été resserré au plus près du bâti essentiellement au Sud. La commune a maintenu une limite plus lâche au Nord, ce qui, en dépit d'une fragilité juridique, présente l'avantage d'épaissir l'enveloppe urbaine pour corriger l'urbanisation linéaire actuelle.

Kerere et Kerlud :

Ne pouvant être considérés comme des secteurs de densité significative, ils sont classés, à juste titre, Ab et Na.

Le Nelud-Crésuidi :

S'appuyant sur ces 2 secteurs considérés comme étant urbanisés, à contrario de l'avis de la DDTM, une zone ULc est réservée pour des équipements sportifs.

La commune a donc fait le choix de soustraire à la poursuite de l'urbanisation un nombre certain de secteurs (Bellevue, Kéridaud, Fetan Stirec, Le Locker, Kérééré, Kerlud) et elle a

redéfini, en le réduisant, le périmètre de Kerhern et de l'agglomération du bourg. Ces options confèrent au PLU une meilleure conformité avec la loi Littoral et avec le code de l'urbanisme et, par conséquent, une plus grande sécurité juridique. Le bourg bénéficie de quelques extensions et les autres secteurs retenus sont autorisés à la densification.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

La zone Uc du Locker a été supprimée. Située au nord de l'agglomération, entre 100m et 200m du rivage, elle est aujourd'hui considérée comme non constructible.

La zone Uc de Kerpenhir a été supprimée. Ce secteur, qui se situe dans une cuvette, en zone de submersion marine, ne permet pas d'y prévoir des logements. En revanche des activités économiques en lien avec la mer peuvent y être envisagées.

La diminution de la zone 1AUa de l'impasse de la Ruche permet de ne pas enclaver la zone humide. Il faudrait, maintenant, revoir ou supprimer le chemin piéton.

La zone Uc du Dolmen fait l'objet d'une légère modification.

Les secteurs à vocation de loisirs :

La commune a diminué le nombre de secteurs d'hébergement de loisirs situés en zone naturelle. Elle a, en particulier, supprimé le zonage Nlb2 (Lann Brick) qui s'appliquaient à des parcs résidentiels de loisirs non régularisés. Elle a aussi retiré l'autorisation de stationnement de caravanes en zone Nlb. Ce faisant, elle tend à limiter les occupations sauvages de parcelles en zone naturelle.

Les secteurs à vocation naturelle :

En introduisant un nouveau zonage Nam, la commune se dote d'un outil supplémentaire de protection et de mise en valeur de ses sites archéologiques.

Les emplacements réservés :

La commune a complété sa liste d'emplacements réservés en proposant un chemin piéton à Fetan Stirec (n°31) et une aire naturelle de stationnement (n°32). Ces 2 ER seront peut-être à reconsidérer. Le n°31 correspond bien à une demande d'accès à la côte mais sa réalisation va se heurter à de fortes oppositions et le n°32 ne semble pas justifié.

L'école de voile de Kerpenhir :

Elle a été classée en STECAL dans un zonage qui correspond à l'emprise de son site. Toutefois l'extension autorisée des bâtiments à hauteur de 50% de l'emprise au sol paraît excessive. Elle devrait être ramenée à 30%.

Les zones d'extension du bourg :

Elles sont légèrement réduites (0,900m²) au profit de la zone A.

Les espaces remarquables du littoral (Nds) :

Le classement Nds bénéficie au secteur de Kérivaud, Le Falzen et Kerpenhir par réduction du zonage Na, Ula et pour tenir compte d'une zone humide.

Les zones Ac/Ao

Elles ont été très légèrement réduites mais restent encore conséquentes, ce dont s'inquiètent les services de l'Etat.

A Kérinis, le périmètre Ao a été diminué : il correspond, maintenant, au droit du site de l'exploitation.

Le secteur de Kérivaud Ac/Ao doit être modifié pour tenir compte de l'arrêt du chantier à la pointe du Lézard (Observation R23) et classé Nds.

En revanche, dans la même zone, un autre petit secteur, à Port-Keneü et Le Palud, pourrait être classé Ac, pour tenir compte de l'activité d'un nouvel exploitant (Observation L2). L'ostréiculteur sollicite le classement de 3 parcelles en Ac. La CRC, qui vient à l'appui de cette demande, souhaite le rétablissement en Ac de 6 parcelles. L'ensemble est classé Nds.

Même si la CRC souhaite « sécuriser » à long terme ce secteur, les zonages Ac/Ao ne devraient pas être accordés, à priori. Ils doivent être fondés sur une activité avérée ou sur un projet confirmé et leur périmètre doit être tracé avec rigueur. Ces secteurs côtiers sont sensibles et souvent remarquables. Des habitats d'intérêt communautaire y sont, parfois, inventoriés et devraient faire l'objet d'études d'incidences Natura 2000. Les usages qui s'y opèrent doivent donc être regardés avec vigilance.

La zone Uip du port :

Les services de l'Etat signalent que cette zone s'étend au-delà de la limite administrative portuaire en zone Natura 2000 et la CRC fait remarquer que la zone juxtapose des concessions de cultures marines. Le zonage Uip doit donc être ajusté.

Le règlement écrit :

Il intègre un certain nombre de remarques formulées par la MRAe et le PNR afin de favoriser la performance énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables.

- **Sur le mémoire en réponse de la commune**

Le document original est en annexe.

Les observations sont codées comme suit :

R : observation écrite dans le registre

PJ : pièce jointe accompagnant une observation du registre

L : Lettre

C : Courriel

La commune a répondu aux observations retranscrites dans le procès-verbal à l'exception de 12 demandes qu'elle envisage de faire étudier par le comité de pilotage du PLU avant son approbation. Ces demandes concernent les emplacements réservés, les modifications de règlement, les OAP, un bâtiment étoilé, un projet de village intergénérationnel.

Remarque : la rédaction de la réponse en R24 pose question.

Référence	Pétitionnaire	Observation	Réponse aux observations formulées par la commune
R1	Mme LE ROUX Raphaëlle	<p>Mme Le Roux est propriétaire d'un terrain situé derrière sa maison et inclus dans les OAP de la zone du Bereu. Elle demande quels sont ses droits et ses obligations sur ce terrain de 1225 m², si elle peut y construire et dans quels délais, si elle peut vendre ce terrain à titre personnel ou si elle doit le vendre à un éventuel promoteur, si elle peut s'opposer à l'inclusion de son terrain dans le périmètre de l'OAP puisque son terrain à un accès sur la rue Er Hastel, si elle peut obtenir un certificat d'urbanisme et un permis de construire.</p> <p>Elle voudrait aussi savoir pourquoi un coffret PANINTER n'a pas été posé à l'entrée du chemin d'accès qu'elle possède sur la rue Er Hastel. Doit-elle en faire la demande ?</p>	<p>Le terrain situé derrière la maison est constructible dès approbation du PLU, sous réserve d'intégrer une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les dispositions des OAP.</p> <p>Le terrain peut être venu à un tiers, particulier ou professionnel. Il peut également faire l'objet d'un aménagement participatif, dans lequel les propriétaires du secteur du Béreu se regroupent en association foncière urbaine libre pour réaliser eux-mêmes l'aménagement de ce secteur.</p> <p>La desserte du terrain par un accès sur la rue Er Hastel n'est pas un motif d'exclusion du périmètre soumis à OAP.</p> <p>La pose d'un compteur n'est pas une question traitée par le PLU.</p>
R2 PJ 2	Mme JEROME et M. PETIT, propriétaires du Camping de la Tour	<p>Demande le classement en Nla de l'ancien chemin communal qui fait maintenant partie intégrante du camping.</p> <p>Demande le classement en Nla de cette parcelle sur laquelle se trouve un chapiteau de 160m², une plateforme de tri d'ordures ménagères, un parking clients.</p> <p>Le classement en Nla de ces parcelles acquises avec le camping permettrait d'adapter le camping à de nouveaux besoins.</p>	<p>Le périmètre des zones Nla définies au PLU correspondent aux périmètres autorisés dans le cadre d'un permis d'aménager, délivré par la commune.</p> <p>Si les parcelles citées font partie de cette autorisation, elles devraient pouvoir bénéficier d'un classement Nla. Dans le cas contraire, elles ne peuvent bénéficier de droits à construire, le rapport de présentation du PLU explique bien que les STECAL maintiennent des droits uniquement dans des secteurs qui ont fait l'objet de procédures d'aménagement officielles.</p>
R3	M. CHEVALLIER	M. Chevallier conteste le classement d'une partie de sa	Il n'y a pas eu de modification entre l'arrêt et l'enquête publique complémentaire sur ce

PJ 3		propriété en Nds. C'est une décision arbitraire et dévalorisante pour sa propriété. Il souhaite conserver le classement actuel en AN.	secteur. Le zonage U de Kerrouach correspond à l'enveloppe agglomérée du secteur urbanisé, tel que précisé dans le rapport de présentation.
R4 PJ 4	M. LE JOSSEC Marc	Demande de maintien du terrain en Nlb. Ce terrain est organisé en zone de loisirs et viabilisé.	Ce terrain n'a pas fait l'objet d'un classement NLb au POS. La zone Ulb du PLU correspond au périmètre autorisé dans le cadre d'un permis d'aménager. Si cette parcelle fait partie de la demande d'autorisation d'urbanisme délivrée officiellement elle devrait pouvoir bénéficier de droits à construire. Dans le cas contraire, ce ne sera pas possible.
R5 PJ 5	Mme LE QUERNEC Sylvie M. BERTHELOT Gérant du camping de Lann Brick	Demande de classement en Nla et non en Na. Terrain occupé par un mobile-home à côté du camping de Lann Brick. Le terrain est en zone de submersion marine (aléa faible). Ce périmètre réglementaire est-il pertinent ? Propriétaire du camping de Lann Brick, il souhaite acquérir une partie du terrain pour agrandir le camping à des fins de stationnement pour le camping.	Le stationnement de mobil-home en dehors des périmètres officiellement autorisés par des procédures d'urbanisme n'est pas possible en commune littorale. Le stationnement de caravanes et mobil-homes n'est pas autorisé dans les zones A et N et les mobil-homes qui n'ont plus de moyens de locomotion sont considérés comme des constructions, qui doivent donc être implantées en continuité d'urbanisation. Les zones de submersion marine ont été définies par les services de l'Etat par modélisations mathématiques à partir de données telles que la cote des plus hautes eaux dans une situation de fortes précipitations et de vent. L'extension du camping ne pourra pas être autorisée. Une extension d'urbanisation doit se faire en continuité d'urbanisation en commune littorale. Les STECAL ne constituent pas des secteurs urbanisés au sens du code de l'urbanisme.
R6 PJ6	M. GREZAUSE Alain	L'extrémité du terrain est classée Ab alors que s'y trouve un garage. Demande d'attribuer le zonage Na à toute la parcelle.	Les zonages Ab et Na bénéficient des mêmes droits à construire. La zone Ab marque la limite des espaces proches du rivage.
R7	Mme DANIEL, conseillère municipale	Nécessité de parvenir à valider un PLU pour le bien de la commune et de ses habitants ; S'inquiète pour l'avenir de la commune. Il faut du travail sur la commune.	
R8	M. et Mme GAMARD	Propriétaires d'un terrain inclus dans l'OAP de Er Pirh Bras sur lequel il est prévu de construire 2 maisons. CU obtenu en 2017 puis double refus de permis de construire en raison du projet de	Le secteur est soumis à OAP et doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une autorisation d'urbanisme pour ce terrain pourra être délivrée dans le cadre d'un projet global.

		placette qui empiète sur leur terrain. Ils ont besoin de toute la surface de leur terrain pour construire leur maison	
R9	M. et Mme MICHEL Gilles	Rappellent leur demande de délimiter le sud de leur parcelle de manière perpendiculaire. Leur terrain se prolonge par une parcelle incluse dans le secteur de l'OAP du Béreu, parcelle propriété de la commune. Ils veulent conserver l'accès à leur puits au sud de l'OAP du Béreu.	Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.
R10 PJ 10	Mme BURIOT CAGNARD	Conteste le projet d'élargissement de la voie de Kérivaud. Il serait préférable d'utiliser la voie communale bitumée, accédant à la pointe du Nélud et desservant les chantiers ostréicoles pour rejoindre par la zone Ac les autres chantiers. Si besoin, poursuite de l'accès par la zone Na et Nds. Cela permettrait la circulation des poids lourds de 30 T avec aire de retournement. Si besoin poursuite de la route vers AX 265 en bordure de zone Ac. Cela épargnerait la zone ZICO et éviterait les usages mélangés entre piétons, touristes, ostréiculteurs et résidents.	Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.
R11 PJ 11	M.Mme GOURDEL	S'expriment au nom de résidents de l'impasse de la Ruche qui sont inquiets quant à la circulation dans l'impasse suite à la construction du lotissement prévu. Ils souhaitent un deuxième accès route des Mégalithes	Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.

R12 PJ 12	M. et Mme BOURLIEUX	<p>La parcelle BN 61 (520 m²) est insérée dans un ancien lotissement classé Uab et aujourd'hui Na. Elle est entourée de constructions et constitue une dent creuse. Elle est viabilisée.</p> <p>Le secteur de Kérééré qui comporte environ 80 maisons doit être considéré comme un secteur de densité significative. Il devrait être classé Ubb : urbanisation dense, structurée avec réseaux et voies de circulation.</p> <p>Avaient obtenu un CU fin 2015 mais n'avaient pas pu y donner suite pour cause de maladie.</p> <p>Demandent un changement de zonage : classement en Ubb au lieu de Na.</p>	<p>Sur recommandation de l'Etat quant à la conformité du PLU avec la loi Littoral, la commune a déclassé le secteur de Kérééré. En effet, celui-ci ne présente pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (densité et nombre de constructions notamment).</p> <p>Même les amendements de la loi ELAN relatif aux « secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages » et permettant la constructibilité des dents creuses de certains noyaux bâtis ne concernent pas Kérééré puisqu'ils stipulent que ces secteurs doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage.</p>
R13 PJ 13	M. LE BRAS	<p>Approuve le classement Ab à Kerlud, la non constructibilité de la parcelle BI19, soutient les prescriptions émises pour préserver le patrimoine remarquable. Partage les avis de la MRAe et soutient la nécessité de maîtriser les ressources et de limiter les extensions urbaines.</p> <p>Propose dans le règlement pour les baies (portes et fenêtres) « d'autres matériaux que le bois peuvent être envisagés pourvu qu'ils aient l'aspect du bois. Ces matériaux peuvent être peints ou teintés dans la masse. »</p>	<p>Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>
R14 PJ 14	Famille GUENOT	<p>La parcelle BH 150 peut-elle être constructible suite à sa prochaine division en 2 parcelles ? Un parking privé pour les usagers de croisières touristiques peut-il entrer dans le champ des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ? Cette parcelle BH 151 est utilisée comme parking pour des véhicules de touristes. Elle est</p>	<p>Il n'est pas garanti qu'un parking soit autorisé à cet endroit au motif qu'il participe d'une activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau.</p> <p>De plus, le terrain est en partie situé dans une zone soumise au risque de submersion marine et dans la bande des 100m. Le risque juridique est important sur ces bandes côtières.</p>

		<p>desservie par un passage à usage privatif. Une demande de CU opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 unités a été déposée et est en cours d'instruction. L'architecte des bâtiments de France consultée à ce sujet a exprimé un avis négatif.</p> <p>Cet usage de parking est une nuisance pour le voisinage, pour l'environnement et le paysage protégé. Il porte atteinte à la tranquillité et à la salubrité publique. (voir photos jointes)</p>	
R15	Mme LE MARHOLLEC	<p>Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN. Comment comprendre que des terrains de 300 m², 500 ou 600 m² constructibles avant et en plein village soient remis en zone agricole ? Comment peut-on construire un lotissement près d'un dolmen à Saint-Michel ? On étend des zones, on supprime dans les villages. On ressent un sentiment d'injustice perpétuelle.</p>	<p>La possibilité de construire dans les dents creuses de certains noyaux bâtis, donnée par la loi ELAN doit d'abord être inscrite au SCoT avant d'être intégrée au PLU. Les noyaux bâtis répondant aux critères donnés par la loi doivent être identifiés par le SCoT du Pays d'Auray, qui peut intégrer ces possibilités par une procédure de modification simplifiée jusqu'au 31 décembre 2021. A noter que la commune de Locmariaquer étant située en quasi-totalité dans les espaces proches du rivage, peut de noyaux bâtis du territoire communal pourront bénéficier de ces droits. ELAN stipule bien que les secteurs urbanisés autres que les agglomérations et villages pouvant bénéficier de droits à construire doivent être situés en dehors de la bande des 100m et des espaces proches du rivage.</p>
R16	M. MOURGUES	<p>Déplore les conditions de consultation du dossier à l'accueil de la mairie. Tout le monde ne maîtrise pas internet et les cartes y sont difficiles à lire.</p> <p>La carte affichée dans la salle de permanence de l'enquête publique n'affiche pas le bon PLU. (!)</p>	<p>Le commissaire enquêteur a tenu des permanences en mairie afin d'informer les personnes sur le contenu du PLU.</p> <p>Les conditions proposées par l'enquête publique complémentaire répondent aux exigences du code de l'environnement.</p>
R17 PJ 17	Mme GUEGAN	<p>Le chemin de Kérivaud qui mène à la côte et au chemin côtier entre le bourg et Kérouarch mérite d'être entretenu. Il est très fréquenté et c'est le seul chemin d'accès à la mer. Ne devrait-il pas devenir communal pour garantir son entretien ?</p>	<p>L'entretien des chemins ne relèvent pas du PLU.</p>

R18	Mme LE DOUSSAL	Demande l'extension de la zone Ubb pour pouvoir vendre 800m ² de la parcelle (Kerguérec)	L'enveloppe agglomérée de Kerguérec correspond à l'urbanisation existante. Il n'est pas prévu de réaliser une extension d'urbanisation dans ce secteur.
R19 PJ 19	M. GOVEN (gérant du camping de Kerpenhir)	Demande le maintien de la parcelle BP 0258 en Ula et dépose un dossier d'environ 300 pages comprenant les évaluations des incidences Natura 2000, une étude d'impact, une étude de la CCI du 56 sur la capacité touristique de Locmariaquer.	Sur recommandation de l'Etat quant à la conformité du PLU par rapport à la loi Littoral, la commune a supprimé la possibilité de réaliser une extension du camping, qui viendrait mettre en péril des espaces naturels répondant aux critères des espaces remarquables du littoral.
R20	Famille Lorgeoux	Demande le maintien en Ubb du secteur de Kérééré. Il est en continuité du secteur Uba. L'appréciation de la notion d'urbanisation diffuse est incohérente. Ces terrains ont toujours été constructibles.	Sur recommandation de l'Etat quant à la conformité du PLU avec la loi Littoral, la commune a déclassé le secteur de Kérééré. En effet, celui-ci ne présente pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (densité et nombre de constructions notamment. Même les amendements de la loi ELAN relatif aux « secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages » et permettant la constructibilité des dents creuses de certains noyaux bâtis ne concernent pas Kérééré puisqu'ils stipulent que ces secteurs doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage.
R21 PJ 21	M. et Mme LE PRIELLEC	Le règlement écrit des zones Ua article 10 récapitule les hauteurs maximales applicables aux zones Uab. Les hauteurs (3,5m et 8,5 m) sont les plus basses de toutes les zones. Or, page 102 du rapport de présentation, on lit pour les zones Ua ... « les hauteurs... maximales sont plus généreuses que dans les autres secteurs ». Demandent 4m et 9m	Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.
R22 PJ 22	M. LE SOMMER Sarl Agricole Le Sommer	A besoin d'agrandir le garage existant pour le stockage et l'entretien des tracteurs et autres machines de son entreprise agricole. Peut-on envisager une zone constructible de 150 m ² autour du garage pour son projet ?	Les constructions agricoles ne sont pas autorisées dans les secteurs situés dans les espaces proches du rivage, ce qui est le cas pour ce terrain. Seule l'extension des habitations existantes est autorisée, sous réserve de respecter les conditions données par le règlement écrit du PLU.
R23 PJ 23	M. et Mme GOUZER	Usufruitiers d'un ancien chantier ostréicole au Lévard à Kéridaud. Contestent la légalité de la zone AC de Kéridaud et demandent le classement en Na ou Nds.	Les zones Ac et Ao ont été modifiées suite à l'arrêt du PLU sur recommandation de l'Etat du CRC. Les secteurs Ac et Ao préservent le foncier des zones ostréicoles, qu'il soit exploité ou en veille.

		<p>Contestent la légalité du classement Ao de la cale du Lézard et demandent un classement Nds.</p> <p>A ce jour, il n'existe plus d'exploitation ostréicole sur le secteur terrestre de la zone. M. Gouzer a cessé son activité le 31/12/2012. Le PLU doit être mis à jour. Les besoins en espaces ostréicoles sont surestimés. Aucun recensement n'a été effectué. Les usages des constructions existantes en zones Ac et Ao ne sont plus relatives à des activités aquacoles ou à des activités nécessitant la proximité de l'eau. Les zones Ac sont en réalité détournées pour d'autres usages (stockage, habitat, zone portuaire).</p> <p>Demandent le classement en Na voire Nds : zonages protecteurs des milieux naturels, sites et paysages.</p> <p>La création de l'ER pour une aire de stationnement réservée aux ostréiculteurs demandée par la CRC est entachée d'erreur manifeste. L'indivision Gouzer a accordé une autorisation temporaire de passage à seulement 2 ostréiculteurs. La voie qui mène de la RD 782 à la propriété Gouzer à la pointe du Lézard est une voie privée de 450 m. La création d'une aire de stationnement sur la propriété Gouzer inaccessible à la circulation publique est illégale.</p> <p>Demandent que l'autorisation des travaux de confortement des bâtiments existants soit ajoutée dans l'article N2 et pour toutes les zones N</p>	<p>Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p> <p>Le règlement des zones N correspond à la législation en vigueur</p>
R24 PJ 24	M. GOUZER	<p>Conteste la légalité du classement Nm pour son terrain (7740 m²). Sollicite le rattachement à la zone Ubb formé par le secteur Crésuidi/le Nélud. Les caractéristiques de la</p>	<p>Les zones Nm ont été communiquées par le service de l'Etat sur recommandation de la DRAC.</p> <p>Le PLU les fait apparaître sur les plans de zonage, sans en modifier les périmètres.</p>

		<p>parcelle BD 42 ne correspondent pas à la définition de la zone Nm. Elle n'est pas concernée par le site mégalithique qui se trouve de l'autre côté de la voie.</p> <p>M. Gouzer propose son terrain à la construction de bâtiments générationnels et sociaux. La parcelle est dans un environnement bâti. Le secteur de Kérivaud forme avec le Nélud-Crésuidi une zone densément bâtie.</p> <p>La parcelle n'est pas dans un espace proche du rivage.</p> <p>Demande de modification du zonage de la parcelle BD 42 et des parcelles voisines de Kérivaud et Le Nélud et classement en Ubb.</p>	<p>Le PLU considère que la parcelle se situe en espaces proches du rivage.</p> <p>Ce secteur de la commune ne constitue pas un secteur urbanisé, et pourra bénéficier des amendements à la loi Littoral apportés par ELAN puisqu'il se situe en espaces proches du rivage.</p>
R25 PJ 25	Consorts LE BARON	<p>L'OAP du Locker a été supprimée. Mais la loi ELAN du 23/11/2018 crée un espace intermédiaire (secteur déjà urbanisé) entre le village et l'urbanisation diffuse. (Article L.121-8 du code de l'urbanisme). L'OAP du Locker doit être regardée comme incluse dans un secteur déjà urbanisé.</p>	<p>La loi ELAN confirme l'impossibilité de réaliser de nouvelles constructions dans ce secteur, puisqu'il est situé en espaces proches du rivage. Les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi ELAN stipule bien que les secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages, pouvant être support de nouvelles constructions, doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100m.</p>
R26 PJ 26	Mme VESSIER M.Mme BUFFET	<p>Parcelles en Aa alors que le reste du secteur de Kerhern est Ubb. Un CU avait été délivré en 2012.</p>	<p>Le CU de 2012 n'est plus valide aujourd'hui. La zone U de Kerhern correspond à l'enveloppe agglomérée du secteur. Il n'a pas été envisagé de réaliser des extensions d'urbanisation dans ce secteur.</p>
R27 PJ 27	Mme BURIOT et Consorts	<p>La parcelle AX 120 passe de Ubb en Na /Nds. Les autres parcelles passent de Nc en Nds.</p> <p>Il existe une activité agricole sur ces parcelles et des abris sur l'AX 120 en lien avec ces activités. Demande le maintien jusqu'à l'abri existant à hauteur de l'AX 172 en Ubb ou Aa ou Na en tenant compte des abris agricoles existants pour permettre l'entretien de la parcelle qui jouxte des habitations nouvelles.</p>	<p>Ce secteur de la commune n'est pas constructible au regard de la loi Littoral. La loi ELAN confirme l'impossibilité de réaliser de nouvelles constructions dans ce secteur, puisqu'il est situé en espaces proches du rivage. Les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi ELAN stipule bien que les secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages, pouvant être support de nouvelles constructions, doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100m.</p>
R28	M. GUENANFF	<p>Est-ce que l'ER 22 (sécurisation de la voie jusqu'au camping de</p>	<p>Le fossé n'est pas inclus à l'emplacement réservé n°22.</p>

PJ 28	Association de propriétaires du domaine de Lopérec	Brénéguy) comprend le fossé pour les eaux pluviales ? Ce fossé est la parcelle BM 289 et la voie est BM 290. Demande l'emplacement réservé sur les 2 parcelles pour permettre de réaliser les travaux d'assainissement collectif. Quelles sont les démarches à effectuer pour cette liaison ? La parcelle est en Nds. Elle sert à l'assainissement (fosse toutes eaux) en attente du raccordement au réseau. Est-ce possible en Nds ?	Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation. Si l'ouvrage est existant et a été légalement autorisé c'est possible.
R29 PJ 29	Association des riverains de Kérivaud	Demande la limitation des gros tonnages et de l'intensité de la circulation sur la voie privée AX 76 voire l'interdiction de la fréquentation dans ses 500 premiers mètres depuis l'AX 83. Faire passer les gros tonnages par la voie communale BD 289	Cette demande ne relève pas du PLU.
R30 PJ 30		Voir R10	Voir R10
R31 PJ 31	Mme ARAGOU Mme HEMON ARAGOU	La commune doit avoir un PLU. Le PLU est une vitrification du territoire sur bien des aspects. Le territoire à développer est réduit drastiquement. Il faut des projets avec les habitants concernés et non des choix administratifs imposés. Il n'y a plus qu'un agriculteur et les terres s'enfrichent. Trop de contraintes entravent le développement agricole. Natura 2000 a trop sanctuarisés de régions. Il faut de l'agriculture et de l'ostréiculture. La capacité de la station d'épuration n'est qu'un argument pour freiner le développement de la commune. Nous avons une vocation touristique. Nécessité de mettre des toilettes à Kerpenhir. A l'origine du développement de la zone de la Ruche. A souhaité la	Le PLU offre plus de possibilité à la commune en matière de maîtrise de son développement et de son aménagement que le règlement national d'urbanisme, notamment au travers de la possibilité de définir des zones d'urbanisation futures (AU). Il doit cependant être en accord avec la réglementation, et notamment les lois Grenelle, ALUR et Littoral, ainsi que le SCoT du Pays d'Auray.

		<p>construction d'une maison de santé.</p> <p>Secteur Nam du Locker : rayé d'un possible développement.</p> <p>Demande la réintégration au PLU de la parcelle BD243 avec application de la loi ELAN qui autorise 1 ou 2 constructions au sein des secteurs urbanisés. Souhaite construire une maison de 100m en mitoyenneté de la parcelle 241 sur un terrain de 4000m² (en pièce jointe Travaux n°1687 de l'Assemblée nationale projet 22 Loi ALUR pour adapter les lois Littoral et Alur).</p>	<p>La loi ELAN confirme l'impossibilité de réaliser de nouvelles constructions dans le secteur du Locker, puisqu'il est situé en espaces proches du rivage. Les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi ELAN stipule bien que les secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages, pouvant être support de nouvelles constructions, doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100m.</p>
R32	Mme GOUZER- LORGEUX	<p>Parcelles à Scarpoche</p> <p>La parcelle 274 en Uba est reclassée en Na avec la création, au centre, d'un îlot circonscrit au bâtiment classé en Ubm. La parcelle se trouve morcelée : en Ac au Nord-Ouest, en Na au Nord-Est, en Ubm au centre, en Na au Sud. L'exclusion du village de Scarpoche est anormalement préjudiciable.</p> <p>En 2016, la mairie avait considéré dans son mémoire en réponse p13 que seules la partie Sud de la parcelle et la totalité des parcelles AN272 et 273 seraient à classer en Nm. Le bâtiment de la parcelle AN 274 serait à classer en Na.</p> <p>Le classement en Ubm du périmètre situé autour du dolmen s'entend. Quelle limite ?</p> <p>Demande que la partie située au nord de la ligne de cercle classée Uba soit classée Ubb et que seule la partie Sud soit Ubm (voir dessin joint).</p>	<p>Le tracé des zones Ubm correspond au périmètre des zones de protection archéologiques transmises par la DRAC.</p> <p>Le PLU ne fait que transcrire ces périmètres et la réglementation associée, sans en modifier les contours ni les dispositions.</p> <p>Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>
R33	Indivision CORLOBE	<p>Demande le maintien en zone Na1</p>	<p>La parcelle ne fait pas partie de l'autorisation d'urbanisme délivrée officiellement, elle ne peut donc bénéficier des droits à construire offerts par la zone NL.</p>

R34	M.Mmes CORLOBE	Demandent le maintien de la parcelle en Ndb	La parcelle ne fait pas partie de l'autorisation d'urbanisme délivrée officiellement, elle ne peut donc bénéficier des droits à construire offerts par la zone NL.
R35 PJ 35	Mlle DANIEL	Projet de village intergénérationnel à Locmariaquer sur la parcelle. Projet déjà présenté lors de l'enquête de 2016. Projet présenté au sous-préfet du Morbihan qui s'y était montré favorable en avançant certaines contraintes législatives. La DDTM a émis un avis défavorable au projet pour cause de Loi Littoral (terrain en discontinuité d'agglomération). Dans le PLU actuel le terrain est en Aa/Ab. Pour être conforme à la loi ALUR, il faudrait inclure le projet dans un STECAL pour une superficie de 4 ha pour accueillir 19 bâtiments dans un éco-village).	La proposition pourra être à nouveau étudiée par le comité de pilotage, qui a déjà répondu sur ce point lors de la première enquête publique. Si le projet présente un intérêt certain, la localisation proposée n'est pas conforme aux dispositions de la loi Littoral, ce qui le rend infaisable à cet endroit. En commune littoral, le recours au STECAL permet de préserver des activités existantes uniquement, pas d'en implanter de nouvelles.
LET TRE			
L1	M.BEGKOYIA N	Demande la prise en compte et le maintien du mur d'enceinte entourant la parcelle BH 231. Demande l'accès à son puits situé au bas de la parcelle BH 231, probablement inclus dans l'espace vert de rétention en zone humide. (photos jointes)	La préservation du mur d'enceinte devra être étudiée dans le cadre d'un projet d'aménagement sur le secteur.
L2	M. BRECHAT	Ostréiculteur qui possède 2 ha de concessions, redemande le classement en AC de ces 3 parcelles situées au lieu-dit Le Palud et Porz-Keneü à Kérivaud.	Le classement Nds sur ce secteur fait suite aux recommandations de l'Etat, formulées dans son avis sur le PLU arrêté.
L3	Indivision LE MOUROUX, VALES, GUILLEMOT, DUBUC	BK5 (696 m ²) et BK6 (687 m ²) à Kerhelle sont contiguës. Seule BK 6 est constructible mais sa superficie va être amputée d'environ 200m ² pour l'élargissement prévu de la route. Le terrain devient une bande étroite en sifflet. Demande de constructibilité pour BK 5 afin de pouvoir	La zone U correspond à l'enveloppe agglomérée du secteur. Il n'est pas prévu d'autoriser des constructions en extension d'urbanisation.

		construire une maison tournée au Sud et orientée comme les maisons voisines.	
L4	M. et Mme ROUILLE	Parcelle de 957 m ² située à Lann Brick occupée par un mobile home et qui jouxte le camping de Lann Brick. Elle était classée Ndb au POS puis classée Na au PLU de 2016. Demande de classement en NLa (même demande que pour la parcelle voisine AT 103 en R5).	Le stationnement de mobil-home en dehors des périmètres officiellement autorisés par des procédures d'urbanisme n'est pas possible en commune littorale. Le stationnement de caravanes et mobil-homes n'est pas autorisé dans les zones A et N et les mobil-homes qui n'ont plus de moyens de locomotion sont considérés comme des constructions, qui doivent donc être implantées en continuité d'urbanisation.
L5	M. LORGEUX	Parcelles situées à Kérééré. Demande de retour à la constructibilité.	Sur recommandation de l'Etat quant à la conformité du PLU avec la loi Littoral, la commune a déclassé le secteur de Keréré. En effet, celui-ci ne présente pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (densité et nombre de constructions notamment. Même les amendements de la loi ELAN relatif aux « secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages » et permettant la constructibilité des dents creuses de certains noyaux bâtis ne concernent pas Keréré puisqu'ils stipulent que ces secteurs doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage.
L6	M. DE FRAGUIER	Propriétaire de la parcelle BH 155 grevée d'une servitude simple de passage au profit des résidents de l'impasse. Ce chemin étroit aboutit rue du Guilvin et à l'embarcadère. La parcelle GH 150 fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 places ouvert aux touristes qui empruntent des navettes de croisière. Ce parking utilisé en saison est une source de nombreuses nuisances. Le règlement de la zone Ub1 (p27) autorise-t-il la transformation d'une partie de la parcelle BH 150 à être un parking au motif que ce parking sert une activité économique qui exige la proximité immédiate de l'eau ?	Voir R14

		<p>Il existe de nombreux autres parkings ouverts aux touristes. L'acheminement par des navettes et des circulations douces serait préférable.</p> <p>Le paragraphe ajouté en rouge pour l'article Ub1 est imprécis et présente un risque d'interprétation sur ce que sont les « activités nécessitant la présence immédiate de l'eau ». Des restrictions claires doivent être énoncées pour garantir la protection de l'environnement.</p>	<p>Ce paragraphe correspond aux dispositions du code de l'urbanisme relatif à la constructibilité de la bande des 100m, réservée aux activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.</p>
L7	M.HIVERT	<p>Parcelle de 600 m² située à Lann Brick, parcelle viabilisée. Elle constitue avec la parcelle voisine AT 94 un secteur jouxtant, au nord, le village de Lann Brick et, au sud, le camping. S'y trouvent un mobile-home et une caravane. Le classement de 2016 en Na est maintenu. Demande le classement en zone naturelle de loisirs.</p>	<p>Le stationnement de mobil-home en dehors des périmètres officiellement autorisés par des procédures d'urbanisme n'est pas possible en commune littorale. Le stationnement de caravanes et mobil-homes n'est pas autorisé dans les zones A et N et les mobil-homes qui n'ont plus de moyens de locomotion sont considérés comme des constructions, qui doivent donc être implantées en continuité d'urbanisation.</p>
L8	Mme CAUX SCI Ty Bihan	<p>Le manque de transports est un frein au développement de la commune. La gare d'Auray est à 2h45 de Paris mais il n'y a pas de ligne de bus pour Locmariaquer. La ligne 1 n'y passe pas. Une ligne de bus reliant la gare d'Auray est nécessaire.</p>	<p>Ces remarques ne relèvent pas du PLU.</p>
L9	M. LE SOMMER	<p>S'était opposé en 2016 au classement du Béreu en 2 rangées de maisons. Les parcelles 242, 243, 730, à l'Ouest, ont été exclues de la zone.</p> <p>La parcelle 235 qui borde la parcelle 234 doit être classée comme les parcelles 242, 243, 730.</p> <p>C'est du favoritisme flagrant.</p>	<p>Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>

L10	M. BERTHO	<p>BH 722, BH 729 et BH 311 sont en zone Uc. 10 logements aidés sont prévus sur une surface de 4427 m² jouxtant la parcelle BH 720. Conteste cette densité qui va poser des problèmes (circulation, parking, bruit, déséquilibre des densités construites).</p> <p>Demande le maintien du zonage actuel pour les terrains BH 722, BH 729 et BH 311 en Ub</p>	<p>Si la demande concerne la réglementation en vigueur, il est à noter qu'il n'y pas de zonage « actuel » sur le secteur car la commune est sous le régime du RNU.</p> <p>Si elle concerne le PLU arrêté, il n'y a pas d'évolution prévue par rapport à ce dernier.</p>
L11	Mme LE METOUR	<p>Propriétaire des 3 parcelles. A un projet personnel de construction sur un des terrains Conteste le projet d'OAP. C'est une atteinte au droit de propriété.</p> <p>Demande le maintien en Ub pour ces 3 parcelles ainsi que le maintien de l'indivision pour les parcelles BH 595, BH 596 et BH 630 qui constituent le chemin d'accès.</p>	<p>Cette demande pourra être étudié par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>
L12	M. LE BRAS	<p>Village de Kerlud. La grange attenante à la longère est un bâtiment étoilé mais ne figure pas dans les bâtiments recensés dans les changements de destination. Je souhaite qu'elle figure dans cette liste dans l'optique d'une rénovation.</p> <p>Le classement ABF ajoute un surcoût aux rénovations. Il faudrait avoir une réflexion à ce sujet</p>	<p>Cette demande pourra être étudié par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>
L13	Mme BAUTRAU	<p>Conteste le zonage Na de Fétan Stirec. Si Fétan-Stirec ne fait plus partie du village, on peut en dire autant de Kerpenhir, Saint-Pierre...</p> <p>Fétan-Stirec doit retrouver son classement Udb.</p> <p>Sur le plan, un tracé piéton allant à la côte est dessiné en pointillé. Ce tracé doit être inscrit dans le PLU.</p> <p>Sur le plan de Fétan-Stirec, la limite de construction soulignée par un trait rouge passe de 15 à</p>	<p>Le classement Na fait suite aux recommandations formulées par l'Etat dans son avis sur le PLU arrêté, pour ce dernier soit conforme aux dispositions de la loi Littoral.</p> <p>En « pointillés » figure un emplacement réservé, inscrit au PLU.</p> <p>Le trait rouge correspond à la marge de recul de la route départementale. La distance répond au règlement départemental de voirie, qui prévoit un recul de 35m par rapport à ces voies dans les secteurs agricoles et naturels.</p>

		35 m à certains endroits. Est-ce réglementaire pour l'entrée d'un village ? Pourquoi n'y-a-t-il pas une cohérence d'ensemble ?	
L14	Les PLUmés de Crac'h Sylvie et M. LUC Didier	Association qui lutte contre l'application dogmatique des lois ALUR et Littoral. La loi ELAN promulguée le 24/11/2018 apporte des améliorations en créant un espace intermédiaire (secteurs déjà urbanisés) entre le village et l'habitat diffus. La commune gagnerait à déjà prendre en compte la loi ELAN pour répondre en partie aux observations du Préfet. (texte des mesures d'application immédiate joint)	La commune ne peut intégrer les amendements apportés par la loi ELAN sur les dents creuses, ils doivent transiter dans un premier temps par le SCoT. Une fois le SCoT du Pays d'Auray modifié sur ce point, ils pourront être reversés dans le PLU. A noter que la commune étant en quasi-totalité située en espaces proches du rivage, les possibilités sont faibles pour le territoire.
L15	Cabinet REPAIN Pierrette	Voir C10	Voir C10
L16	ADSEL	Complément à C4 Des recommandations n'ont pas été retenues par la commune : Coupures d'urbanisation entre Kéranlay et Saint-Pierre Lopérec et zonage Aa dans ces coupures. Extension de 50% au lieu de 30%. pour les ateliers municipaux et l'école de voile. Surface des EPR réduite par rapport au SCoT. Coefficients d'emprise au sol à Saint-Pierre Lopérec et Kerpenhir supérieurs à celui de la zone Ubb contigüe Extension du camping de la Tour en Nla Remarques du Préfet non prises en compte pour les espaces remarquables Pas d'évaluation des incidences Natura 2000.	Le projet présenté en enquête publique complémentaire est celui des élus de Locmariaquer, qui tient compte des obligations réglementaires figurant dans les divers avis émis par les personnes publiques associées sur la version arrêté.
	COURRIELS		
C1	M. BENARD Consorts HEMON TESSOULIN	Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès car le terrain est enclavé. Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès.	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe agglomérée. Il n'est pas prévu d'extension d'urbanisation à cet endroit. IDEM

		<p>Demandent le maintien en zone de loisirs</p> <p>Demandent la concrétisation du projet de lotissement où se trouve cette parcelle</p>	<p>La parcelle se situe en dehors du périmètre autorisé officiellement par une autorisation d'urbanisme délivrée.</p> <p>La concrétisation de ce projet relève de la volonté du maître d'ouvrage.</p>
C2	Syndic de la résidence de Fétan Stirec	<p>Cet ER 31 pour accéder au chemin côtier est situé sur une partie du terrain appartenant à la résidence Fétan Stirec. Cet ER apporte une restriction au droit de la propriété. Il ne se justifie pas puisqu'il existe un accès au littoral à 300m (cf. Code de l'Environnement L.121-34). L'accès gênera l'utilisation du bâtiment qui appartient à la copropriété. Le tracé retenu ne permet pas de rejoindre le sentier littoral, il s'arrête 20 m avant.</p> <p>Demande la suppression de l'ER 31.</p>	<p>Cette demande pourra être étudiée par le comité de pilotage du PLU avant l'approbation.</p>
C3	Association DASSON SANT FILIBERT	<p>Si la station d'épuration de Kerran commune aux communes de Crac'h, Saint-Philibert et Locmariaquer satisfait aux besoins actuels de la population, elle ne semble pas suffire aux prévisions de croissance futures. Elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale avant l'arrêt du PLU. Son point de rejet n'est pas conforme aux décisions du conseil d'Etat du 27/02/2017. AQTA devrait lancer une enquête publique couvrant les 3 communes.</p>	<p>Cette demande ne relève pas directement du PLU.</p> <p>AQTA est l'organe compétent en matière d'assainissement des eaux usées.</p>
C4	Association pour la Défense du Site et de l'Environnement de Locmariaquer	<p>L'ADSEL est une association loi 1901 agréée par la Préfecture du Morbihan depuis 1982.</p> <p>L'ADSEL a procédé à une analyse des points abordés par le Préfet du Morbihan et la MRAe. Le PLU n'est pas justifié (croissance démographique surévaluée), il ne respecte pas les critères de densité, il n'évalue pas les incidences environnementales. Il devrait</p>	<p>Le PLU proposé est celui des élus de la commune, qui souhaitent défendre les intérêts du territoire, tout en tenant compte des obligations réglementaires.</p>

		prendre en compte les critiques énoncées. Les zones Ac et Ao sont trop étendues. Le PLU doit être accompagné d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales figure dans les annexes du PLU.
C5	M. et Mme HOULLIER	Ce chemin dessert leur maison. Souhaitent que l'accès soit maintenu et veulent être tenus au courant des projets de construction sur les terrains attenants à ce chemin.	Cette demande ne relève pas directement du PLU
C6	M. DOZOUL	Dans le PLU de 2016, la commission d'enquête a émis un avis défavorable pour le classement Ula considérant que la demande d'extension du camping se ferait sur une zone Nds ou à l'ouest sur un espace boisé, qu'elle enclaverait 2 parcelles Ubb, que l'accès se pourrait se faire que par un chemin piéton et cyclable. Or, la parcelle ciblée ULa n'est pas classée en Nds, la partie Ouest n'est pas boisée, l'accès au terrain se fera par la rue principale existante. La commission n'a pas pris le soin d'examiner la totalité du dossier. Dans le nouveau PLU la parcelle BH 0258 prévue pour l'extension du camping passe de Ula en Nds. La parcelle BP261 du terrain de camping actuel est classée Ula. Les parcelles BP0238, 0241, 0242 et 0243 du camping municipal sont en NLa. Le classement Nds de la parcelle BH 0258 à la demande du préfet ne se justifie pas : elle n'est pas dans la bande des 100 m, elle est en continuité d'urbanisation, elle n'a été acquise par le conservatoire du littoral en raison de son faible intérêt d'espace naturel, elle sert de parc de stationnement. Les aspects de développement économiques sont absents du projet de PLU. Les zones à	Le PLU présenté en enquête publique complémentaire suit les recommandations de l'Etat sur le sujet et supprime la possibilité de réaliser une extension au camping de Kerpenhir. Seule la partie actuellement en activité bénéficie de droits à construire.

		<p>vocation de loisirs sont encore réduites dans la nouvelle version du PLU. Le camping de Kerpenhir doit se développer sous peine de disparaître. Il doit s'adapter aux nouveaux vacanciers. Le projet est porteur d'emplois.</p> <p>Une partie du camping actuel est en zone d'aléa moyen à faible face aux risques de submersion marine. Le projet d'extension est en zone blanche. Le projet offrira des espaces de déplacements sécurisés, des espaces verts complémentaires. Il garantit une meilleure sécurité.</p> <p>Une requête en annulation a été déposée le 13/07/2017 suite au refus de la mairie de délivrer un permis d'aménager en vue de l'extension du camping.</p>	
C7	<p>Mme MARTINIE-COUSTY Présidente de l'UMIVEM 56 Présidente du groupe Environnement Nature du CESE</p>	<p>Remarques sur le PLU en liaison avec l'ADSEL de Locmariaquer et la Dasso à Saint-Philibert</p> <p><u>Urbanisation et habitat</u> : les données statistiques n'ont pas été actualisées pour mesurer la croissance démographique. La pression foncière du littoral profite surtout aux résidents secondaires.</p> <p>Le rééquilibrage recherché en faveur des résidents principaux a peu de chance d'être atteint. Le programme d'urbanisation ne respecte pas les règles de densité prévues. Pour 3 secteurs, le critère de densité n'est pas atteint.</p> <p>Incidence Natura 2000 : Pas d'évaluation. La zone Uip et la zone NLv sont en zone Natura 2000. Oubli d'une coupure d'urbanisation. Zonage Aa au lieu de Ab dans ces coupures.</p> <p><u>Eaux usées</u> : pas d'évaluation du volume EU à traiter. Rejets dans un milieu fragile en plein cœur d'une zone Natura 2000 dans un étier privé en désaccord avec le propriétaire. Nécessité d'un</p>	<p>Les élus de Locmariaquer s'efforcent à travers le PLU de mettre en œuvre les outils pour faire venir des ménages installés à l'année sur la commune, ce que ne permet pas le régime du règlement national d'urbanisme.</p> <p>Les densités imposées par le PLU sont adaptés aux différents secteurs et sont compatibles avec le SCoT du Pays d'Auray.</p> <p>Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>L'assainissement des eaux usées est une compétence de la communauté de commune et n'est donc pas directement traité par le PLU.</p>

		<p>émissaire en mer. Etude d'impact attendue.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : pas de zonage d'assainissement des EP qui doit être soumis à l'enquête publique en même temps que le PLU.</p> <p><u>Nouvelles zones Ao etAc</u> :</p> <p>Pourquoi la commune procède-t-elle à l'extension des zones Ao et Ac quand il n'y a plus d'installation ostréicole, de plus, elles sont situées dans espaces remarquables. A Kérivaud, Kérinis l'extension de la zone Ac est faite pour répondre à des demandes particulières. A Kérinis l'extension est en zone Natura 2000.</p> <p>Donc critiques fortes : programme d'urbanisation, règles de densité, station de Kerran.</p>	<p>Le zonage d'assainissement des eaux pluviales figure dans les annexes du PLU. Il a été approuvé en 2016.</p> <p>La préservation du foncier aquacole en veille est une volonté, afin de préserver l'activité.</p>
C8	M. LORGEUX	Voir R20 et L5	Voir R20 et L5
C9	Mme LORGEUX	<p>Parcelles à Kéréré. Demande le retour à la constructibilité.</p> <p>Prévu en 2006 au lotissement. Que devient le projet ? Un permis de construire avait été donné pour un plan d'ensemble. Qu'en est-il ? Permis de construire validé en 2006, annulé par le Préfet. Pourquoi ? Le terrain peut-il redevenir constructible ?</p>	<p>Sur recommandation de l'Etat quant à la conformité du PLU avec la loi Littoral, la commune a déclassé le secteur de Keréré. En effet, celui-ci ne présente pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (densité et nombre de constructions notamment. Même les amendements de la loi ELAN relatif aux « secteurs urbanisés autres que les agglomérations et les villages » et permettant la constructibilité des dents creuses de certains noyaux bâtis ne concernent pas Keréré puisqu'ils stipulent que ces secteurs doivent se situer en dehors des espaces proches du rivage.</p>
C10	Union bretonne de l'hôtellerie de Plein Air Me REPAIN	<p>Faire référence à des arrêtés préfectoraux de classement pour déterminer le zonage d'un PIU à appliquer à un terrain de camping constitue une erreur sur le plan juridique.</p> <p>L'article L121-9 du code de l'urbanisme actuel prévoit : « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus</p>	<p>S'appuyer sur les autorisation officiellement délivrée est la seule possibilité pour la commune de maintenir des droits à construire sur ces secteurs, qui se situent en discontinuité d'urbanisation et ne présentent pas les caractéristiques de secteurs urbanisés.</p>

		<p>à cet effet par le plan local d'urbanisme. »</p> <p>L'union bretonne de l'hôtellerie de plein air s'oppose aux modifications envisagées par la commune et qui consistent à empêcher toute extension future des terrains de camping.</p> <p>Le PADD doit être respecté en particulier « zonages spécifiques pour pérenniser les campings et PRL et extension du périmètre du camping de Kerpenhir ».</p> <p>Une autre solution peut être retenue : un zonage N1a comme le terrain de camping municipal au lieu du zonage U1a.</p>	
--	--	---	--

- **Sur les observations formulées par le public et les réponses de la commune**

Référence	Pétitionnaire	Observation	Avis du commissaire enquêteur
R1	<p>Mme LE ROUX Raphaëlle</p> <p>parcelle BH 656</p> <p>OAP Le Bereu</p>	<p>Mme Le Roux est propriétaire d'un terrain situé derrière sa maison et inclus dans les OAP de la zone du Bereu. Elle demande quels sont ses droits et ses obligations sur ce terrain de 1225 m², si elle peut y construire et dans quels délais, si elle peut vendre ce terrain à titre personnel ou si elle doit le vendre à un éventuel promoteur, si elle peut s'opposer à l'inclusion de son terrain dans le périmètre de l'OAP puisque son terrain a un accès sur la rue Er Hastel, si elle peut obtenir un certificat d'urbanisme et un permis de construire.</p> <p>Elle voudrait aussi savoir pourquoi un coffret PANINTER n'a pas été</p>	<p>Le PLU n'institue ni expropriation, ni privation de bien, ni atteinte au droit à la propriété. Les propriétaires n'ont pas l'obligation d'aménager leur parcelle mais, s'ils le font, ils doivent respecter les orientations d'aménagement et de construction prévues pour le secteur où se situe leur parcelle afin que l'urbanisation se fasse de manière cohérente et harmonieuse.</p> <p>(voir aussi la réponse de la commune)</p> <p>Hors PLU.</p>

		posé à l'entrée du chemin d'accès qu'elle possède sur la rue Er Hastel. Doit-elle en faire la demande ?	Les coffrets ont été posés pour les parcelles construites.
R2	Mme JEROME et M. PETIT, propriétaires du Camping de la Tour parcelles : AT 208 AT 207 AT19 AT113	Demande le classement en Nla de l'ancien chemin communal qui fait maintenant partie intégrante du camping. Demande le classement en Nla de la parcelle sur laquelle se trouve un chapiteau de 160m ² , une plateforme de tri d'ordures ménagères, un parking clients. Le classement en Nla de ces parcelles acquises avec le camping permettrait d'adapter le camping à de nouveaux besoins.	Avis favorable au zonage Nla tel que proposé dans le règlement graphique et qui intègre ces parcelles.
R3	M. CHEVALLIER parcelle AN 18	M. Chevallier conteste le classement d'une partie de sa propriété en Nds. C'est une décision arbitraire et dévalorisante pour sa propriété. Il souhaite conserver le classement actuel en AN.	Le zonage Ubb accordé au secteur de Kerouarch n'a pas vocation à s'étendre. Son périmètre doit suivre le bâti au plus proche. Maintien de l'avis défavorable déjà formulé en 2016.
R4	M. LE JOSSEC Marc parcelles BC 105 et 107	Demande de maintien du terrain en Nlb. Ce terrain est organisé en zone de loisirs et viabilisé.	Si un schéma d'organisation en PRL a été accordé en 2016, avis favorable.
R5	Mme LE QUERNEC Sylvie parcelle AT 103 M. BERTHELOT Gérant du camping de Lann Brick parcelle AT62	Demande de classement en Nla et non en Na. Terrain occupé par un mobile-home à côté du camping de Lann Brick. Le terrain est en zone de submersion marine (aléa faible). Ce périmètre réglementaire est-il pertinent ? Propriétaire du camping de Lann Brick, il souhaite acquérir une partie du terrain pour agrandir le camping à des fins de stationnement pour le camping.	Maintien de l'avis défavorable déjà formulé en 2016. Voir aussi l'avis formulé par la commune.

R6	M. GREZAUSE Alain parcelle AV 183	L'extrémité du terrain est classée Ab alors que s'y trouve un garage. Demande d'attribuer le zonage Na à toute la parcelle.	L'extrémité du terrain est en Ab parce qu'elle est en espaces proches du rivage. Voir le complément de réponse apporté par l'avis de la commune
R7	Mme DANIEL conseillère municipale	Nécessité de parvenir à valider un PLU pour le bien de la commune et de ses habitants. S'inquiète pour l'avenir de la commune. Il faut du travail sur la commune.	
R8	M. et Mme GAMARD OAP Er Pirh Bras	Propriétaires d'un terrain inclus dans l'OAP de Er Pirh Bras sur lequel il est prévu de construire 2 maisons. CU obtenu en 2017 puis double refus de permis de construire en raison du projet de placette qui empiète sur leur terrain. Ils ont besoin de toute la surface de leur terrain pour construire leur maison	Lorsque les OAP se préciseront, elles devraient pouvoir concilier la circulation et la densification dans ce secteur et donc permettre l'implantation de 2 maisons sur la parcelle.
R9	M. et Mme MICHEL Gilles OAP Le Bereu	Rappellent leur demande de délimiter le sud de leur parcelle de manière perpendiculaire. Leur terrain se prolonge par une parcelle incluse dans le secteur de l'OAP du Béreu, parcelle propriété de la commune. Ils veulent conserver l'accès à leur puits au sud de l'OAP du Béreu.	Demande déjà formulée en 2016. Avis favorable
R 10	Mme BURIOT CAGNARD Kérivaud ER n°1	Conteste le projet d'élargissement de la voie de Kérivaud. Il serait préférable d'utiliser la voie communale bitumée, accédant à la pointe du Nélud et desservant les chantiers ostréicoles pour rejoindre par la zone Ac les autres chantiers. Si besoin, poursuite de l'accès par la zone Na et Nds. Cela permettrait la circulation des poids lourds de 30 T avec aire de retournement. Si besoin poursuite	La circulation dans le secteur de Kérivaud doit concilier des usages qui peuvent être source de conflit. Cette problématique devrait être traitée en concertation avec la commune, les riverains, les propriétaires et les usagers. La partie de l'emplacement réservé n°1 qui est en espaces remarquables ne peut subir que des aménagements légers qui permettent un retour à l'état naturel.

		de la route vers AX 265 en bordure de zone Ac. Cela épargnerait la zone ZICO et éviterait les usages mélangés entre piétons, touristes, ostréiculteurs et résidents.	
R 11	M.Mme GOURDEL OAP La Ruche	S'expriment au nom de résidents de l'impasse de la Ruche qui sont inquiets quant à la circulation dans l'impasse suite à la construction du lotissement prévu. Ils souhaitent un deuxième accès route des Mégalithes	Lorsque les OAP se préciseront, un deuxième accès par la route des Mégalithes mériterait d'être étudié.
R 12	M. et Mme BOURLIEUX parcelle BN 61	La parcelle BN 61 (520 m ²) est insérée dans un ancien lotissement classé Uab et aujourd'hui Na. Elle est entourée de constructions et constitue une dent creuse. Elle est viabilisée. Le secteur de Kéréré qui comporte environ 80 maisons doit être considéré comme un secteur de densité significative. Il devrait être classé Ubb : urbanisation dense, structurée avec réseaux et voies de circulation. Avaient obtenu un CU fin 2015 mais n'avaient pas pu y donner suite pour cause de maladie. Demandent un changement de zonage : classement en Ubb au lieu de Na.	Selon la Loi Littoral, ce secteur est considéré en urbanisation diffuse et il est également dans les espaces proches du rivage. La parcelle est donc classée non constructible. Voir la réponse détaillée de la commune

R 13	M. LE BRAS parcelles Ab 559 et 569 (Kerlud)	<p>Approuve le classement Ab à Kerlud, la non constructibilité de la parcelle B119, soutient les prescriptions émises pour préserver le patrimoine remarquable. Partage les avis de la MRAe et soutient la nécessité de maîtriser les ressources et de limiter les extensions urbaines.</p> <p>Propose dans le règlement pour les baies (portes et fenêtres) « d'autres matériaux que le bois peuvent être envisagés pourvu qu'ils aient l'aspect du bois. Ces matériaux peuvent être peints ou teintés dans la masse. »</p>	Avis favorable à cette précision du règlement
R 14	Famille GUENOT parcelle BH 151	<p>La parcelle BH 150 peut-elle être constructible suite à sa prochaine division en 2 parcelles ? Un parking privé pour les usagers de croisières touristiques peut-il entrer dans le champ des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ?</p> <p>La parcelle BH 150 est utilisée comme parking pour des véhicules de touristes. Elle est desservie par un passage à usage privatif. Une demande de CU opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 unités a été déposée et est en cours d'instruction. L'architecte des bâtiments de France consultée à ce sujet a exprimé un avis négatif.</p> <p>Cet usage de parking est une nuisance pour le voisinage, pour l'environnement et le paysage protégé. Il porte atteinte à la tranquillité et à la salubrité publique. (Voir photos jointes)</p>	<p>Un CU pour un parking à usage public et commercial a été déposé.</p> <p>L'usage qui est fait de cette parcelle est-il conforme au règlement de la zone Ubb qui précise que les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance sont interdites ?</p> <p>Le paragraphe a été ajouté en rouge au règlement des zones Ub pour rappeler les règles de protection pour les secteurs proches du littoral et pour n'y autoriser que les constructions qui ne peuvent être implantées ailleurs qu'auprès de l'eau.</p> <p>Le grand parking Wilson en cœur de bourg est à 100 m de l'embarcadère.</p> <p>Voir aussi les éléments complémentaires fournis par la commune (bande des 100m et zone de submersion marine).</p>

R 15	Mme LE MARHOLLEC	Le PLU doit prendre en compte la loi ELAN. Comment comprendre que des terrains de 300 m ² , 500 ou 600 m ² constructibles avant et en plein village soient remis en zone agricole ? Comment peut-on construire un lotissement près d'un dolmen à Saint-Michel ? On étend des zones, on supprime dans les villages. On ressent un sentiment d'injustice perpétuelle.	Le PLU a été arrêté avant la promulgation de la Loi ELAN. Le SCoT doit d'abord s'en saisir.
R 16	M. MOURGUES	Déplore les conditions de consultation du dossier à l'accueil de la mairie. Tout le monde ne maîtrise pas internet et les cartes y sont difficiles à lire. La carte affichée dans la salle de permanence de l'enquête publique n'affiche pas le bon PLU.	
R 17	Mme GUEGAN Kérivaud ER n°1	Le chemin de Kérivaud qui mène à la côte et au chemin côtier entre le bourg et Kérouarch mérite d'être entretenu. Il est très fréquenté et c'est le seul chemin d'accès à la mer. Ne devrait-il pas devenir communal pour garantir son entretien ?	Voir réponse faite à R10
R 18	Mme LE DOUSSAL parcelle AZ 0169	Demande l'extension de la zone Ubb pour pouvoir vendre 800m ² de la parcelle située à Kerguérec.	Avis conforme à celui de la commune
R 19	M. GOVEN (gérant du camping de Kerpenhir) parcelle BP 258	Demande le maintien de la parcelle BP 0258 en Ula et dépose un dossier d'environ 300 pages comprenant les évaluations des incidences Natura 2000, une étude d'impact, une étude de la CCI du 56 sur la capacité touristique de Locmariaquer.	Maintien de l'avis défavorable à l'extension du camping sur un espace naturel à préserver.

R 20	Famille Lorgeoux parcelles : BN 26 et BN 47	Demande le maintien en Ubb du secteur de Kéréré. Il est en continuité du secteur Uba. L'appréciation de la notion d'urbanisation diffuse est incohérente. Ces terrains ont toujours été constructibles.	Le secteur de Kéréré est, selon les services de l'état, une zone d'urbanisation diffuse qui n'est pas appelée à s'étendre. Il s'agit de mettre un terme au mitage du littoral. Voir aussi la réponse de la commune.
R 21	M. et Mme LE PRIELLEC règlement zone Uab	Le règlement écrit des zones Ua article 10 récapitule les hauteurs maximales applicables aux zones Uab. Les hauteurs (3,5m et 8,5 m) sont les plus basses de toutes les zones. Or, page 102 du rapport de présentation, on lit pour les zones Ua ... « les hauteurs... maximales sont plus généreuses que dans les autres secteurs ». Demandent 4m et 9m.	Avis favorable
R 22	M. LE SOMMER Sarl Agricole Le Sommer parcelles Ax 101, 102, 103 en Na	A besoin d'agrandir le garage existant pour le stockage et l'entretien des tracteurs et autres machines de son entreprise agricole. Peut-on envisager une zone constructible de 150 m ² autour du garage pour son projet ?	Maintien du zonage Na mais voir les possibilités offertes par l'article N2
R 23	M. et Mme GOUZER Cale du Lézard à Kérivaud	Usufruitiers d'un ancien chantier ostréicole au Lézard à Kérivaud. Contestent la légalité de la zone AC de Kérivaud et demandent le classement en Na ou Nds. Contestent la légalité du classement Ao de la cale du Lézard et demandent un classement Nds. A ce jour, il n'existe plus d'exploitation ostréicole sur le secteur terrestre de la zone. M. Gouzer a cessé son activité le 31/12/2012. Le PLU doit être mis à jour. Les besoins en espaces ostréicoles sont surestimés.	Avis favorable au zonage Nds et à la suppression de l'ER n°32

	Règlement N2	<p>Aucun recensement n'a été effectué. Les usages des constructions existantes en zones Ac et Ao ne sont plus relatives à des activités aquacoles ou à des activités nécessitant la proximité de l'eau. Les zones Ac sont en réalité détournées pour d'autres usages (stockage, habitat, zone portuaire).</p> <p>Demandent le classement en Na voire Nds : zonages protecteurs des milieux naturels, sites et paysages.</p> <p>La création de l'ER pour une aire de stationnement réservée aux ostréiculteurs demandée par la CRC est entachée d'erreur manifeste. L'indivision Gouzer a accordé une autorisation temporaire de passage à seulement 2 ostréiculteurs. La voie qui mène de la RD 782 à la propriété Gouzer à la pointe du Lézard est une voie privée de 450 m. La création d'une aire de stationnement sur la propriété Gouzer inaccessible à la circulation publique est illégale.</p> <p>Demandent que l'autorisation des travaux de confortement des bâtiments existants soit ajoutée dans l'article N2 et pour toutes les zones N</p>	Avis favorable
R24	M. GOUZER parcelle BD 42	Conteste la légalité du classement Nm pour son terrain (7740 m ²). Sollicite le rattachement à la zone Ubb formé par le secteur Crésuidi/le Nélud. Les caractéristiques de la parcelle BD 42 ne correspondent pas à la définition de la zone Nm. Elle n'est	Avis défavorable.

		<p>pas concernée par le site mégalithique qui se trouve de l'autre côté de la voie.</p> <p>M. Gouzer propose son terrain à la construction de bâtiments générationnels et sociaux. La parcelle est dans un environnement bâti. Le secteur de Kérivaud forme avec le Nélud-Crésuidi une zone densément bâtie.</p> <p>La parcelle n'est pas dans un espace proche du rivage.</p> <p>Demande de modification du zonage de la parcelle BD 42 et des parcelles voisines de Kérivaud et Le Nélud et classement en Ubb.</p>	La parcelle est dans un EPR
R 25	Consorts LE BARON	<p>L'OAP du Locker a été supprimée. Mais la loi ELAN du 23/11/2018 crée un espace intermédiaire (secteur déjà urbanisé) entre le village et l'urbanisation diffuse. (Article L.121-8 du code de l'urbanisme).</p> <p>L'OAP du Locker doit être regardée comme incluse dans un secteur déjà urbanisé.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Voir aussi la réponse de la commune.</p>
R 26	Mme VESSIER M.Mme BUFFET parcelles : BA 294, 296, 71	Parcelles en Aa alors que le reste du secteur de Kerhern est Ubb. Un CU avait été délivré en 2012.	Avis conforme à celui de la commune
R 27	Mme BURIOT et Consorts parcelles : AX 120 64 66 67 68	<p>La parcelle AX 120 passe de Ubb en Na/Nds. Les autres parcelles passent de Nc en Nds.</p> <p>Il existe une activité agricole sur ces parcelles et des abris sur l'AX 120 en lien avec ces activités.</p>	Avis favorable pour extension du zonage Na sur une partie de la parcelle AX 120

		<p>Demande le maintien jusqu'à l'abri existant à hauteur de l'AX 172 en Ubb ou Aa ou Na en tenant compte des abris agricoles existants pour permettre l'entretien de la parcelle qui jouxte des habitations nouvelles.</p>	
R 28	<p>M. GUENANFF</p> <p>Association de propriétaires du domaine de Lopérec</p> <p>parcelles : BM 289 et 2910 ER N°22</p>	<p>Est-ce que l'ER N° 22 (sécurisation de la voie jusqu'au camping de Brénéguay) comprend le fossé pour les eaux pluviales ? Ce fossé est la parcelle BM 289 et la voie est BM 290.</p> <p>Demande l'emplacement réservé sur les 2 parcelles pour permettre de réaliser les travaux d'assainissement collectif. Quelles sont les démarches à effectuer pour cette liaison ?</p> <p>La parcelle est en Nds. Elle sert à l'assainissement (fosse toutes eaux) en attente du raccordement au réseau. Est-ce possible en Nds ?</p>	Avis favorable
R 29	<p>Association des riverains de Kérivaud</p>	<p>Demande la limitation des gros tonnages et de l'intensité de la circulation sur la voie privée AX 76 voire l'interdiction de la fréquentation dans ses 500 premiers mètres depuis l'AX 83.</p> <p>Faire passer les gros tonnages par la voie communale BD 289</p>	Voir réponse en R 10
R 30		Voir R10	
R 31	<p>Mme ARAGOU</p> <p>Mme HEMON ARAGOU</p>	<p>La commune doit avoir un PLU.</p> <p>Le PLU est une vitrification du territoire sur bien des aspects. Le territoire à développer est réduit drastiquement. Il faut des projets</p>	

	BD 243	<p>avec les habitants concernés et non des choix administratifs imposés.</p> <p>Il n'y a plus qu'un agriculteur et les terres s'enrichent. Trop de contraintes entravent le développement agricole.</p> <p>Natura 2000 a trop sanctuarisé de régions.</p> <p>Il faut de l'agriculture et de l'ostréiculture.</p> <p>La capacité de la station d'épuration n'est qu'un argument pour freiner le développement de la commune.</p> <p>Nous avons une vocation touristique. Nécessité de mettre des toilettes à Kerpenhir.</p> <p>A l'origine du développement de la zone de la Ruche. A souhaité la construction d'une maison de santé.</p> <p>Secteur Nam du Locker : rayé d'un possible développement.</p> <p>Demande la réintégration au PLU de la parcelle BD243 avec application de la loi ELAN qui autorise 1 ou 2 constructions au sein des secteurs urbanisés. Souhaite construire une maison de 100m en mitoyenneté de la parcelle 241 sur un terrain de 4000m² (en pièce jointe Travaux n°1687 de l'Assemblée nationale projet 22 Loi ALUR pour adapter les lois Littoral et Alur).</p>	Avis défavorable (parcelle en EPR)
R 32	Mme GOUZER-LORGEUX parcelles : AN 227 328 325	<p>Parcelles à Scarpoche</p> <p>La parcelle 274 en Uba est reclassée en Na avec la création, au centre, d'un îlot circonscrit au bâtiment classé en Ubm. La parcelle se trouve morcelée : en</p>	

		<p>Ac au Nord-Ouest, en Na au Nord-Est, en Ubm au centre, en Na au Sud. L'exclusion du village de Scarpoche est anormalement préjudiciable.</p> <p>En 2016, la mairie avait considéré dans son mémoire en réponse page 13 que seules la partie Sud de la parcelle et la totalité des parcelles AN272 et 273 seraient à classer en Nm. Le bâtiment de la parcelle AN 274 serait à classer en Na.</p> <p>Le classement en Ubm du périmètre situé autour du dolmen s'entend. Quelle limite ?</p> <p>Demande que la partie située au nord de la ligne de cercle classée Uba soit classée Ubb et que seule la partie Sud soit Ubm (voir dessin joint).</p>	<p>périmètre imposé par la DRAC</p> <p>Avis favorable</p>
R33	<p>Indivision CORLOBE</p> <p>parcelle BL 80</p>	<p>Demande le maintien en zone Nal</p>	<p>Avis défavorable</p>
R34	<p>M.Mmes CORLOBE</p> <p>parcelle AT 34</p>	<p>Demandent le maintien de la parcelle en Ndb</p>	<p>Avis défavorable</p>
R35	<p>Mlle DANIEL</p> <p>parcelle AY 183</p>	<p>Projet de village intergénérationnel à Locmariaquer sur la parcelle classée en A.</p> <p>Projet déjà présenté lors de l'enquête de 2016.</p> <p>Projet présenté au sous-préfet du Morbihan qui s'y était montré favorable en avançant certaines contraintes législatives.</p>	<p>Projet de village intergénérationnel à Fétan Stirec</p> <p>Projet déjà présenté qui appelle les mêmes remarques qu'en 2016.</p> <p>Projet intéressant qui pose le problème de son implantation.</p>

		<p>La DDTM a émis un avis défavorable au projet pour cause de Loi Littoral (terrain en discontinuité d'agglomération). Dans le PLU actuel le terrain est en Aa/Ab.</p> <p>Pour être conforme à la loi ALUR, il faudrait inclure le projet dans un STECAL pour une superficie de 4 ha pour accueillir 19 bâtiments dans un éco-village.</p>	
LETTRES			
L1	<p>M.BEGKOYIAN parcelle BH231 OAP secteur 2 du Béreu</p>	<p>Demande la prise en compte et le maintien du mur d'enceinte entourant la parcelle BH 231. Demande l'accès à son puits situé au bas de la parcelle BH 231, probablement inclus dans l'espace vert de rétention en zone humide. (Photos jointes)</p>	<p>Avis favorable. A voir lors la mise en oeuvre des OAP.</p>
L2	<p>M. BRECHAT parcelles AW27, AX221 et 222</p>	<p>Ostréiculteur qui possède 2 ha de concessions, redemande le classement en AC de ces 3 parcelles situées au lieu-dit Le Palud et Porz-Keneü à Kériveraud.</p>	<p>Maintien de l'avis favorable au vu du projet déjà déposé en 2016 mais zonage Nds.</p>
L3	<p>Indivision LE MOUROUX, VALES, GUILLEMOT, DUBUC</p>	<p>BK5 (696 m²) et BK6 (687 m²) à Kerhelle sont contiguës. Seule BK 6 est constructible mais sa superficie va être amputée d'environ 200m² pour l'élargissement prévu de la route. Le terrain devient une bande étroite en sifflet. Demande de constructibilité pour BK 5 afin de pouvoir construire une maison tournée au Sud et orientée comme les maisons voisines.</p>	<p>Avis favorable à l'élargissement modéré du périmètre de zonage Uab pour compenser les 200m².</p>

L4	M. et Mme ROUILLE parcelle AT 102 Lann Brick	Parcelle de 957 m ² située à Lann Brick occupée par un mobile home et qui jouxte le camping de Lann Brick. Elle était classée Ndb au POS puis classée Na au PLU de 2016. Demande de classement en NLa (même demande que pour la parcelle voisine AT 103 en R5).	Maintien de l'avis défavorable formulé en 2016 pour la même demande. Voir aussi les éléments de réponse de la commune
L5	M. LORGEUX parcelles BN 47 et BN26	Parcelles situées à Kérééré. Demande de retour à la constructibilité.	voir R20
L6	M. DE FRAGUIER BH 155	Propriétaire de la parcelle BH 155 grevée d'une servitude simple de passage au profit des résidents de l'impasse. Ce chemin étroit aboutit rue du Guilvin et à l'embarcadère. La parcelle GH 150 fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel sur la faisabilité d'un parking de 40 à 50 places ouvert aux touristes qui empruntent des navettes de croisière. Ce parking utilisé en saison est une source de nombreuses nuisances. Le règlement de la zone Ub1 (p27) autorise-t-il la transformation d'une partie de la parcelle BH 150 à être un parking au motif que ce parking sert une activité économique qui exige la proximité immédiate de l'eau ? Il existe de nombreux autres parkings ouverts aux touristes. L'acheminement par des navettes et des circulations douces serait préférable. Le paragraphe ajouté en rouge pour l'article Ub1 est imprécis et	voir R14 Outre la nécessité de respecter le règlement de la zone Ub1, la servitude de passage qui permet d'accéder à la parcelle concernée par l'usage de stationnement public n'accorde qu'un usage privé réservé aux seuls résidents de l'impasse.

		présente un risque d'interprétation sur ce que sont les « activités nécessitant la présence immédiate de l'eau ». Des restrictions claires doivent être énoncées pour garantir la protection de l'environnement.	Avis favorable pour apporter des précisions à l'article Ub1
L7	M.HIVERT parcelle AT 94 Lann Brick	Parcelle de 600 m ² située à Lann Brick, parcelle viabilisée. Elle constitue avec la parcelle voisine AT 94 un secteur jouxtant, au nord, le village de Lann Brick et, au sud, le camping. S'y trouvent un mobile-home et une caravane. Le classement de 2016 en Na est maintenu. Demande le classement en zone naturelle de loisirs.	Maintien de l'avis défavorable déjà formulé en 2016 Voir la réponse de la commune
L8	Mme CAUX SCI Ty Bihan	Le manque de transports est un frein au développement de la commune. La gare d'Auray est à 2h45 de Paris mais il n'y a pas de ligne de bus pour Locmariaquer. La ligne 1 n'y passe pas. Une ligne de bus reliant la gare d'Auray est nécessaire.	L'effet « presqueîle » est un élément important à prendre en compte dans le projet de développement de la commune. Il est, à la fois, un atout indéniable et une somme de contraintes.
L9	M. LE SOMMER parcelle BH 235 OAP le Béreu	S'était opposé en 2016 au classement du Béreu en 2 rangées de maisons. Les parcelles 242, 243, 730, à l'Ouest, ont été exclues de la zone. La parcelle 235 qui borde la parcelle 234 doit être classée comme les parcelles 242, 243, 730. C'est du favoritisme flagrant.	La parcelle BH est classée 1 AUa comme les parcelles 242 ,243 et 730. Parcelles ouvertes à la constructibilité avec OAP.
10	M. BERTHO parcelle BH 720	BH 722, BH 729 et BH 311 sont en zone Uc. 10 logements aidés sont prévus sur une surface de 4427 m ² jouxtant la parcelle BH 720. Contesté cette densité qui va poser des problèmes (circulation,	Avis défavorable. Le classement Uc est justifié. Les OAP devront prendre en compte les problèmes de stationnement, de circulation... pour intégrer, au mieux, ces

	OAP Saint-Michel	parking, bruit, déséquilibre des densités construites). Demande le maintien du zonage actuel pour les terrains BH 722, BH 729 et BH 311 en Ub	nouveaux logements dans le contexte urbain environnant.
L11	Mme LE METOUR parcelles BH 722, 729, 311 OAP Saint-Michel	Propriétaire des 3 parcelles. A un projet personnel de construction sur un des terrains. Conteste le projet d'OAP. C'est une atteinte au droit de propriété. Demande le maintien en Ub pour ces 3 parcelles ainsi que le maintien de l'indivision pour les parcelles BH 595, BH 596 et BH 630 qui constituent le chemin d'accès.	Le PLU n'institue ni expropriation, ni privation de bien, ni atteinte au droit à la propriété. Les propriétaires n'ont pas l'obligation d'aménager leur parcelle mais, s'ils le font, ils doivent respecter les orientations d'aménagement et de construction prévues pour le secteur où se situe leur parcelle. Voir aussi réponse de la commune.
L12	M. LE BRAS bâtiment étoilé	Village de Kerlud. La grange attenante à la longère est un bâtiment étoilé mais ne figure pas dans les bâtiments recensés dans les changements de destination. Je souhaite qu'elle figure dans cette liste dans l'optique d'une rénovation. Le classement ABF ajoute un surcoût aux rénovations. Il faudrait avoir une réflexion à ce sujet	Avis favorable
L13	Mme BAUTRAU parcelles 258 et 264 Fetan Stirec ER N°31	Conteste le zonage Na de Fétan Stirec. Si Fetan-Stirec ne fait plus partie du village, on peut en dire autant de Kerpenhir, Saint-Pierre... Fetan-Stirec doit retrouver son classement Udb. Sur le plan, un tracé piéton allant à la côte est dessiné en pointillé. Ce tracé doit être inscrit dans le PLU.	Fetan Stirec est une zone d'urbanisation diffuse en espaces proches du rivage. L'agglomération du bourg s'arrête au cimetière. Avis défavorable Emplacement Réserve n° 31 (voir C2)

		Sur le plan de Fetan-Stirec, la limite de construction soulignée par un trait rouge passe de 15 à 35 m à certains endroits. Est-ce réglementaire pour l'entrée d'un village ? Pourquoi n'y-a-t-il pas une cohérence d'ensemble ?	
L14	Les PLUmés de Crac'h Sylvie et M. LUC Didier	Association qui lutte contre l'application dogmatique des lois ALUR et Littoral. La loi ELAN promulguée le 24/11/2018 apporte des améliorations en créant un espace intermédiaire (secteurs déjà urbanisés) entre le village et l'habitat diffus. La commune gagnerait à déjà prendre en compte la loi ELAN pour répondre en partie aux observations du Préfet. (texte des mesures d'application immédiate joint)	Loi ELAN promulguée postérieurement au projet de PLU arrêté pour être soumis à l'enquête publique.
L15	Cabinet REPAIN Pierrette camping de Kerpenhir	Voir C10	voir réponse C10
L16	ADSEL	Complément à C4 Des recommandations n'ont pas été retenues par la commune : Coupures d'urbanisation entre Kéranlay et Saint-Pierre Lopérec et zonage Aa dans ces coupures. Extension de 50% au lieu de 30% pour les ateliers municipaux et l'école de voile. Surface des EPR réduite par rapport au SCoT. Coefficients d'emprise au sol à Saint-Pierre Lopérec et Kerpenhir	Kéranay/saint-Pierre Lopérec est une coupure d'urbanisation à inscrire en tant que telle dans le rapport de présentation. Le zonage Ab est préférable dans ces coupures si on veut préserver leur intégrité. L'extension limitée à 30% communément appliquée est préférable. Cette réduction doit être justifiée

		<p>supérieurs à celui de la zone Ubb contigüe</p> <p>Extension du camping de la Tour en Nla</p> <p>Remarques du Préfet non prises en compte pour les espaces remarquables</p> <p>Pas d'évaluation des incidences Natura 2000.</p>	
	COURRIELS		
C1	<p>M. BENARD</p> <p>Consors HEMON TESSOULIN</p> <p>parcelles AZ3, AV106</p> <p>parcelles AT24, 118, 166</p> <p>parcelle AL87</p>	<p>Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès car le terrain est enclavé. (AZ3)</p> <p>Demandent la constructibilité entière de la parcelle + un accès. (AV106)</p> <p>Demandent le maintien en zone de loisirs (AT24, 118, 166)</p> <p>Demandent la concrétisation du projet de lotissement où se trouve cette parcelle (AL87)</p>	<p>Avis défavorable. Le périmètre du zonage Ubb doit se faire au plus près du bâti. Une partie de la parcelle y est incluse.</p> <p>Avis défavorable</p> <p>Avis défavorable</p> <p>Voir aussi réponse de la commune</p>
C2	<p>Syndic de la résidence de Fétan Stirec</p> <p>ER N°31</p>	<p>Cet ER 31 pour accéder au chemin côtier est situé sur une partie du terrain appartenant à la résidence Fétan Stirec. Cet ER apporte une restriction au droit de la propriété. Il ne se justifie pas puisqu'il existe un accès au littoral à 300m (cf. Code de l'Environnement L.121-34). L'accès gênera l'utilisation du bâtiment qui appartient à la copropriété. Le tracé retenu ne permet pas de rejoindre le sentier littoral, il s'arrête 20 m avant.</p> <p>Demande la suppression de l'ER 31.</p>	<p>La possibilité d'accès supplémentaire à la mer fait l'objet de plusieurs demandes. Sa réalisation ne pourra se faire qu'après concertation.</p>

C3	Association DASSON SANT FILIBER	Si la station d'épuration de Kerran commune aux communes de Crac'h, Saint-Philibert et Locmariaquer satisfait aux besoins actuels de la population, elle ne semble pas suffire aux prévisions de croissance futures. Elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale avant l'arrêt du PLU. Son point de rejet n'est pas conforme aux décisions du conseil d'Etat du 27/02/2017. AQTA devrait lancer une enquête publique couvrant les 3 communes.	La station d'épuration de Kerran a une capacité suffisante mais elle doit être aussi en capacité de faire face à un accroissement de population estivale. Le lieu de rejet est problématique surtout au regard des zones ostréicoles à protéger. Evaluation environnementale en attente.
C4	Association pour la Défense du Site et de l'Environnement de Locmariaquer	L'ADSEL est une association loi 1901 agréée par la Préfecture du Morbihan depuis 1982. L'ADSEL a procédé à une analyse des points abordés par le Préfet du Morbihan et la MRAe. Le PLU n'est pas justifié (croissance démographique surévaluée), il ne respecte pas les critères de densité, il n'évalue pas les incidences environnementales. Il devrait prendre en compte les critiques énoncées. Les zones Ac et Ao sont trop étendues. Le PLU doit être accompagné d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.	Les zones ne devraient être qualifiées Ao/Ac qu'en fonction d'usages avérés nécessitant la proximité de l'eau. (voir secteur de Kérivaud) voir réponse de la commune
C5	M. et Mme HOULLIER	Ce chemin dessert leur maison. Souhaitent que l'accès soit maintenu et veulent être tenus au courant des projets de construction sur les terrains attenants à ce chemin.	

C6	<p>M. DOZOUL</p> <p>Camping de Kerpenhir</p> <p>parcelle BH0258</p>	<p>Dans le PLU de 2016, la commission d'enquête a émis un avis défavorable pour le classement Ula considérant que la demande d'extension du camping se ferait sur une zone Nds ou à l'ouest sur un espace boisé, qu'elle enclaverait 2 parcelles Ubb, que l'accès se pourrait se faire que par un chemin piéton et cyclable. Or, la parcelle ciblée ULa n'est pas classée en Nds, la partie Ouest n'est pas boisée, l'accès au terrain se fera par la rue principale existante. La commission n'a pas pris le soin d'examiner la totalité du dossier.</p> <p>Dans le nouveau PLU la parcelle BH 0258 prévue pour l'extension du camping passe de Ula en Nds. La parcelle BP261 du terrain de camping actuel est classée Ula.</p> <p>Les parcelles BP0238, 0241, 0242 et 0243 du camping municipal sont en NLa.</p> <p>Le classement Nds de la parcelle BH 0258 à la demande du préfet ne se justifie pas : elle n'est pas dans la bande des 100 m, elle est en continuité d'urbanisation, elle n'a été acquise par le conservatoire du littoral en raison de son faible intérêt d'espace naturel, elle sert de parc de stationnement.</p> <p>Les aspects de développement économiques sont absents du projet de PLU. Les zones à vocation de loisirs sont encore réduites dans la nouvelle version du PLU. Le camping de Kerpenhir doit se développer sous peine de disparaître. Il doit s'adapter aux</p>	<p>Maintien de l'avis défavorable à l'extension du camping sur un espace naturel à protéger.</p>
----	---	--	--

		<p>nouveaux vacanciers. Le projet est porteur d'emplois.</p> <p>Une partie du camping actuel est en zone d'aléa moyen à faible face aux risques de submersion marine. Le projet d'extension est en zone blanche. Le projet offrira des espaces de déplacements sécurisés, des espaces verts complémentaires. Il garantit une meilleure sécurité.</p> <p>Une requête en annulation a été déposée le 13/07/2017 suite au refus de la mairie de délivrer un permis d'aménager en vue de l'extension du camping.</p>	
C7	<p>Mme MARTINIE-COUSTY</p> <p>Présidente de l'UMIVEM 56</p> <p>Présidente du groupe Environnement Nature du CESE</p>	<p>Remarques sur le PLU en liaison avec l'ADSEL de Locmariaquer et la Dassin à Saint-Philibert</p> <p><u>Urbanisation et habitat</u> : les données statistiques n'ont pas été actualisées pour mesurer la croissance démographique. La pression foncière du littoral profite surtout aux résidents secondaires.</p> <p>Le rééquilibrage recherché en faveur des résidents principaux a peu de chance d'être atteint.</p> <p>Le programme d'urbanisation ne respecte pas les règles de densité prévues. Pour 3 secteurs, le critère de densité n'est pas atteint.</p> <p>Incidence Natura 2000 : Pas d'évaluation. La zone Uip et la zone NLv sont en zone Natura 2000. Oubli d'une coupure d'urbanisation. Zonage Aa au lieu de Ab dans ces coupures.</p> <p><u>Eaux usées</u> : pas d'évaluation du volume EU à traiter. Rejets dans</p>	Voir réponse C4, C3

		<p>un milieu fragile en plein cœur d'une zone Natura 2000 dans un étier privé en désaccord avec le propriétaire. Nécessité d'un émissaire en mer. Etude d'impact attendue.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : pas de zonage d'assainissement des EP qui doit être soumis à l'enquête publique en même temps que le PLU.</p> <p><u>Nouvelles zones Ao etAc</u> :</p> <p>Pourquoi la commune procède-t-elle à l'extension des zones Ao et Ac quand il n'y a plus d'installation ostréicole, de plus, elles sont situées dans espaces remarquables ? A Kérivaud, Kérinis l'extension de la zone Ac est faite pour répondre à des demandes particulières. A Kérinis l'extension est en zone Natura 2000.</p> <p>Donc critiques fortes : programme d'urbanisation, règles de densité, station de Kerran.</p>	
C8	M. LORGEUX parcelles BN47 et 26		Voir R20 et L5
C9	Mme LORGEUX parcelles BN 28, 26, 47 parcelle DV 37 parcelle BN 182	<p>Parcelles à Kéréré. Demande le retour à la constructibilité pour BN 28,26, 47.</p> <p>Parcelle DC 37 prévue en 2006 au lotissement. Que devient le projet ?</p> <p>Un permis de construire avait été donné pour un plan d'ensemble. Qu'en est-il ?</p> <p>Permis de construire validé en 2006, annulé par le Préfet.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Avis conforme à celui de la commune</p>

		Pourquoi ? Le terrain peut-il redevenir constructible ?	
C10	Union bretonne de l'hôtellerie de Plein Air Me REPAIN Camping de Kerpenhir	<p>Faire référence à des arrêtés préfectoraux de classement pour déterminer le zonage d'un PLU à appliquer à un terrain de camping constitue une erreur sur le plan juridique. L'article L121-9 du code de l'urbanisme actuel prévoit : « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »</p> <p>L'union bretonne de l'hôtellerie de plein air s'oppose aux modifications envisagées par la commune et qui consistent à empêcher toute extension future des terrains de camping.</p> <p>Le PADD doit être respecté en particulier « zonages spécifiques pour pérenniser les campings et PRL et extension du périmètre du camping de Kerpenhir ».</p> <p>Une autre solution peut être retenue : un zonage N1a comme le terrain de camping municipal au lieu du zonage U1a.</p>	<p>Maintien de l'avis défavorable à l'extension du camping sur un espace naturel à protéger.</p> <p>Voir aussi réponse de la commune.</p>

Le public a participé à l'enquête publique en apportant des documents précis qui dénotent une certaine expertise et, en tous cas, un attachement compréhensible à la commune.

Beaucoup de remarques portent sur les limitations de constructibilité. Certaines observations sont des réitérations de demandes déjà formulées en 2016, d'autres sont le plus généralement des réactions de désapprobation liées aux modifications apportées au PLU de 2016.

Les analyses générales faites sur le document d'urbanisme par des particuliers et des associations montrent bien les difficultés rencontrées pour concilier les protections qu'exige ce territoire sensible et qui peuvent être jugées encore insuffisantes et les attentes des particuliers en termes d'occupation des sols.

3. CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête complémentaire relative à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Locmariaquer, je considère que :

- Le projet de PLU modifié, soumis à cette enquête publique complémentaire de 15 jours, apporte des modifications substantielles au projet présenté en 2016. Il intègre un certain nombre des remarques formulées par les services de l'Etat, les Personnes Publiques Associées, l'Autorité Environnementale et la commission d'enquête qui avait formulé un avis défavorable en janvier 2017.
- La commune a fait le choix de ne pas modifier son Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont elle réaffirme les deux orientations majeures. Si elle maintient ses objectifs de croissance démographique à 0,8% par an et ses besoins de 320 logements, elle précise, toutefois, que seule la moitié de ces logements sera effectivement réalisée à l'échéance du document d'urbanisme. Elle admet qu'il sera difficile d'équilibrer, d'ici 2028, le nombre des résidences principales et secondaires mais elle s'engage à parvenir à cet équilibre sur les 320 logements attendus.
- Tout en maintenant les orientations du PADD, le projet de PLU supprime certains secteurs considérés par les services de l'Etat comme des secteurs d'urbanisation diffuse, limite les extensions d'urbanisation et fait le choix de mobiliser les ressources foncières dans les espaces non bâtis situés dans les enveloppes agglomérées du bourg ou les secteurs de densité significative. Ce choix garantit une meilleure sécurité juridique au document d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme nécessaires. Il est plus respectueux du contexte réglementaire.
- Le règlement graphique propose une physionomie de l'urbanisation plus maîtrisée. L'agglomération du bourg comprise entre le cimetière et la pointe de Kerpenhir se dessine plus nettement. L'urbanisation qui prévalait le long du Golfe avec son cortège de zones d'urbanisation diffuse cesse de présenter un linéaire qui ne faisait que prolonger le mitage urbain et ce, à rebours de l'application de la Loi Littoral.
- En concentrant les constructions possibles dans le tissu urbain existant, la commune accroît son coefficient de densification et se met en compatibilité avec le SCoT du Pays d'Auray.
- Cette meilleure maîtrise de l'urbanisation se fait au profit des espaces agricoles et naturels ainsi qu'au bénéfice du patrimoine historique et paysager de la commune. Le document d'urbanisme peut encore accroître les protections de ces espaces en choisissant de garantir l'intégrité des espaces agricoles par un zonage Ab et en étant vigilante sur l'attribution des zonages Ao/Ac dans ses espaces littoraux et maritimes.
- Le front de mer est protégé par une zone non aedificandi, les mégalithes par un zonage Nm/Nam et les espaces remarquables en Nds sont renforcés.
- Les quelques aménagements proposés dans le règlement écrit permettent de faire des économies d'espace par la réduction des marges de retrait. Ils intègrent aussi le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie dans les bâtiments. La commune peut encore améliorer ou simplifier quelques points du règlement en tenant compte des observations du public et des remarques des services de l'Etat, en

particulier en choisissant de limiter les extensions d'emprise au sol de constructions existantes à 30% et en respectant le principe d'extension limitée en espaces proches du rivage.

- Les zonages dévolus aux activités de loisirs des particuliers et aux terrains campings sont traités avec plus de rigueur.
- Aujourd'hui, les habitants de Locmariaquer sont impatients de pouvoir s'appuyer sur un document d'urbanisme applicable et la commune désire aussi pouvoir réaliser son projet de territoire.
- La version de PLU modifié proposée améliore sensiblement le document d'urbanisme précédent : il offre une meilleure prise en compte de la Loi Littoral ; il montre une plus grande maîtrise de l'urbanisation ; il conforte la préservation du patrimoine naturel, des paysages, du patrimoine mégalithique ; il intègre le risque de submersion marine, la transition énergétique.
- Quand le POS protégeait 25% du territoire, le PLU proposé accorde un zonage naturel protecteur à plus de 50% de sa superficie. Le document d'urbanisme élaboré démontre que ce choix n'obère pas la possibilité de proposer des espaces urbanisables aux habitants présents et futurs sur la commune de Locmariaquer.
- En conséquence, j'émet **un AVIS FAVORABLE** au projet de PLAN LOCAL d'URBANISME tel qu'il est présenté par la commune de Locmariaquer dans sa version modifiée.

Tréméoc, le 15 mars 2019