

Modification de droit commun n°1

Plan Local d'Urbanisme de Locmiquélic



Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2014 , mis à jour le 12 juin 2014 et modifié par modification simplifiée le 31 mai 2018.

Modification de droit commun n°1 lancée par arrêté le 20 décembre 2023



Le Maire,
Eric PATUREL

Sommaire

Préambule

Section I : Objet et choix de la procédure de modification

Section II : Présentation et justification des modifications

Section III : Compatibilité avec les dispositions supra-communales

I—Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Blavet

II—Le SCoT du Pays de Lorient

III—Le PDU de Lorient Agglomération

IV—Le PLH de Lorient Agglomération

Préambule

Le plan local d'urbanisme de la commune de Locmiquélic a été approuvé par délibération municipale le 23 janvier 2014, mis à jour le 12 juin 2014 puis modifié le 31 mai 2018.

Afin de poursuivre le développement de la commune et d'ajuster ses objectifs, dans la continuité de ceux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'avère nécessaire de procéder à l'évolution du document, en passant par une procédure de modification de droit commun.

Section I : Objet et choix de la procédure de modification

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

	Intitulé	Objet de la modification	Pièces modifiées
A	Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient	<ul style="list-style-type: none">• Introduction d'une centralité commerciale• Protection des rez-de-chaussée commerciaux• Interdiction des changements de destination en EPR• Interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique• Changement de zonage de la zone artisanale de Kervern• Autorisation de la vente directe et diversification de l'activité agricole	Règlement graphique Règlement écrit
B	Autres modifications réglementaires	<ul style="list-style-type: none">• Adaptation du lexique• Mise à jour des dispositions sur les gestions des eaux pluviales + matériaux drainants pour places de stationnement• Remplacement du Coefficient d'Occupation du Sol par le Coefficient de Biotope• Limitation du volume des piscines individuelles• Révision des règles relatives à l'intégration des PV aux toitures + les pignons en ardoise• Intégration du nouveau PLH• Mise à jour des règles de hauteurs et gabarits, largeur des accès, nombre de places de stationnement, hauteurs maximales, règles d'implantation en Ube...	Règlement écrit

	Intitulé	Objet de la modification	Pièces modifiées
B (suite)	Autres modifications réglementaires (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Règles sur les PV dans la zone artisanale de Kervern • Suppression du zonage illégal Ah • Modification des règles d'occupation ou utilisation du sol en zone agricole et en espaces remarquables (Nds) • Dispositions favorisant l'installation de jardins familiaux dans un secteur • Ajout d'une annexe au règlement écrit relative aux stationnements • Ajout d'une phrase sur l'adaptation des ITE à la petite faune 	<p>Règlement graphique</p> <p>Règlement écrit</p>
C	Autres modifications réglementaires (RG)	<ul style="list-style-type: none"> • Modification de l'affichage des secteurs archéologiques • Correction d'erreurs dans les marges de recul aux routes et aux cours d'eau • Changement de vocation d'un emplacement réservé 	<p>Règlement graphique</p> <p>Annexes</p>
D	Modification des OAP	<ul style="list-style-type: none"> • Fusion des OAP n°2 et n°6 en une OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn 	<p>OAP</p> <p>Règlement graphique</p>
E	Modification des Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'annexes (permis de démolir, Secteurs d'Information sur les Sols, Sites archéologiques) • Modification d'annexes (SUP, CSITT et CSITR, DPU et DPENS, Repérage architectural) 	

Choix de la procédure

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve d'un cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

La présente modification n'entre pas dans le champ de la révision, puisque la commune de Locmiquélic n'envisage pas :

- de changer les orientations prévues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, est mise en oeuvre lorsque le projet d'évolution du PLU a pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la procédure peut être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Au regard des évolutions générées par cette procédure (réduction de la zone U notamment), il apparaît nécessaire de procéder à une modification de droit commun.

Section II : Présentation et justification des modifications

Dans la suite du présent dossier, les ajouts et remplacements sont indiqués en bleu, et les suppressions en rouge.

A. Modifications liées à la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

1. Centralité commerciale du bourg identifiée au DAAC

Le SCoT prescrit la définition d'un périmètre de centralité commerciale répondant aux critères suivants :

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

La modification n°1 du PLU de Locmiquélic propose un périmètre commercial dans le centre-bourg. Ce périmètre est ajouté au règlement graphique.

Cette centralité correspond au type 3 indiqué dans le SCoT (pôles relais de proximité et pôles d'appui avec potentiel de rayonnement, limité aux quartiers et communes limitrophes, dont la vocation est d'accueillir préférentiellement de nouveaux commerces pour satisfaire la demande locale). Dans ces centralités de type 3, le SCoT autorise, pour tous les types de commerces, des surfaces de vente inférieures ou égales à 2000m².

Hors de cette centralité commerciale, aucune création de commerce n'est possible. Est ainsi supprimée la mention suivante, qui autorisait l'installation de nouveaux commerces hors des centralités commerciales :

- p. 58 article 1AU2 : « Seront alors admises : (...) les constructions de commerces, services et artisanat »

Le règlement écrit de la présente modification du PLU de Locmiquélic reprend ces dispositions dans l'article « Dispositions générales » auquel elle ajoute une partie 15. Organisation de l'activité commerciale. Pour cette raison, la modification n°1 du PLU est compatible avec le SCoT. La partie 15. Lexique reste la partie finale et devient le point 16.

2. Protection des rez-de-chaussée commerciaux :

Le SCoT recommande la mise en œuvre de linéaires commerciaux visant à maintenir et renforcer les continuités commerciales des centre-ville et des quartiers en s'appuyant sur les dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, une protection des rez-de-chaussée des commerces existants en centre-bourg, ainsi qu'une protection renforcée, sont désormais inscrites au règlement graphique, et les dispositions qui leur sont liées figurent à la partie 15. Organisation de l'activité commerciale des Dispositions générales du règlement.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics d'intérêt collectif.

La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat ou un équipement d'intérêt collectif est interdite. Pour les constructions repérées comme « linéaire commercial renforcé », le changement de destination vers des activités tertiaires, bureaux et services, est également interdit. Cette prescription s'applique aussi lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble. Le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux né-

cessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Interdiction des changements de destination en Espaces Proches du Rivage :

Le SCoT prescrit l'interdiction des changements de destination des bâtiments existants dans les espaces proches du rivage, ainsi qu'en dehors des espaces urbanisés dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Page 10

Titre 1—9. Dispositions spécifiques

La mention suivante est ajoutée :

Tout changement de destination d'un bâtiment existant à usage agricole ou aquacole est interdit dans les Espaces Proches du Rivage.

L'étoilage des bâtiments situés en Espaces Proches du Rivage est supprimé (3 bâtiments repérés à Kerven).

4. Interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique

Comme le prescrit le SCoT du Pays de Lorient, dans un objectif de confortement des centralités urbaines et du maintien des services de proximité, les activités médicales et paramédicales sont interdites dans les zones d'activité périphériques, c'est-à-dire en zones Ui.

Page 48

Article Ui1

Parmi les occupations et utilisations du sol interdites est ajoutée la mention **Les activités médicales et paramédicales**.

5. Zone de Kerven

La modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Lorient en 2021 a désigné la zone artisanale de Kerven comme agglomération à vocation économique, pouvant faire l'objet d'une densification sans extension du bâti. Cette zone doit faire l'objet d'un nouveau zonage, passant ainsi d'**Uia** à **Ucaia**. Des pages 48 à 54 du règlement écrit, chaque itération du zonage « **Uia** » est remplacée par « **Ucaia** »

En page 48, est ajoutée l'**interdiction de nouveaux logements, d'activités commerciales (à l'exception des activités de restauration et des constructions à usage hôtelier) et des constructions ou installations à usage de loisirs** à la liste des occupations et installations du sol interdites en zone Ucaia.

6. Autorisation de la vente directe (circuits courts) pour les exploitations agricoles et diversification de l'activité agricole

Page 76

Article A2

L'article A2 est modifié pour ajouter la mention des circuits courts comme suit : « [sont autorisées] les constructions ou installations nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, **sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à la vente directe en circuit court**, à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation (...).

Les hébergements touristiques sont autorisés uniquement dans les extensions mesurées des bâtiments existants, et dans les bâtiments existants quand le changement de destination est possible.

B. Autres modifications réglementaires (règlement écrit)

> Généralités

1. Le lexique est adapté aux différentes évolutions du règlement.

Pages 12 et 13

La mention suivante est ajoutée au lexique : **Combles** : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Cet espace est considéré comme aménageable dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale. Sa hauteur peut être supérieure à 1.80m. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

La définition suivante est supprimée du lexique : **Coefficient d'Occupation des Sols (COS)** (article 14) : Rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

La liste des destinations et sous-destinations qui se trouve dans le lexique en p.13 est aujourd'hui obsolète. La mention suivante est supprimée :

Destination des constructions (article R.123-9 du code de l'urbanisme)

Habitation : il s'agit de toutes les catégories de logements, y compris les logements de fonction.

Hébergement hôtelier : Il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).

Bureaux : Il s'agit des locaux d'activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, activités de « services », non accessibles pour une clientèle nombreuse (profession libérale, vente par correspondance, démarchage téléphonique).

Commerce : Il s'agit des activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service et accessible par une clientèle nombreuse (agence de voyage, banques, assurances, restaurants...)

Artisanat : Il s'agit de l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercée par un artisan inscrit à la chambre des Métiers.

Industrie : Il s'agit de l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, inscrites à la Chambre de commerce et d'Industrie.

Exploitation agricole ou forestière

Entrepôt : Il s'agit de bâtiments ou hangars où sont stockées des marchandises et/ou du matériel. Au delà de 20% de la surface de plancher affectés au stockage, cette surface de plancher sera considérée comme une destination d'entrepôt. En-dessous, ces surfaces auront la même destination que l'activité à laquelle la fonction de stockage est rattachée.

Équipements publics ou d'intérêts collectifs : Il s'agit de construction, d'aménagement ou d'installation assurant un service d'intérêt général (public ou privé) destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. On distingue deux types d'équipement collectif :

- Les équipements d'infrastructures : réseaux (postes de relevage, ligne haut et très haut débit...), voiries et stationnements, équipement de production d'énergie (transformateur EDF...)
- Les équipements de superstructures : bâtiment à usage collectif, administratifs, scolaires, sanitaires, culturels, sportifs....

Le texte suivant est ajouté :

Destination des constructions (telles que prévues et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 et inscrites dans le Code de l'urbanisme)

A noter : les destinations et occupations du sol permises en **Article 1** de chaque zone du PLU peuvent se voir limitées par d'autres règles issues notamment de Plans de Prévention des Risques, ou de Servitudes (à l'exemple des servitudes de captage d'eau potable) annexées au présent PLU.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	<p>Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Exploitation forestière : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.</p>
Habitation	<p>Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p> <p>Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination <i>Hébergement</i>. La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p>
Commerces et activités de service	<p>Artisanat et commerce de détail : destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p>Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p> <p>Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>Activité de service avec accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>

	<p>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Equipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination <i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>
<p>Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire</p>	<p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Entrepôt : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p> <p>Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> <p>Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>

> Dispositions générales

1. **La gestion des eaux pluviales** est supprimée au sein des dispositions applicables aux zones et est reportée au sein des dispositions générales en remplacement de l'article existant

Pages 23, 37, 51, 60, 87

Les articles 4 : Ua4, Ub4, Ui4, 1AU4

Mention supprimée dans les articles 4 :

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manoeuvre poids lourds, aires de lavage, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), un prétraitement sera être imposé avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale sou le milieu naturel (fossé).

En aucun cas les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent privilégier la possibilité d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : mise en place de noues chaussées et structures réservoirs, tranchées drainantes, infiltrations, etc. La ligne directrice étant de capter au maximum les eaux pluviales à leur source afin d'éviter leur ruissellement et leur charge en polluants.

Toute nouvelle construction et les extensions significatives d'une construction existante (supérieur à 200 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) doivent s'accompagner d'une régulation du débit d'eaux pluviales rejeté. Le débit de rejet maximal est de 6litre/seconde pour les parcelles inférieures à 1 hectare et pour une pluie d'orage décennale. Le volume minimal de l'ouvrage de régulation des eaux pluviales est de 2m³.

Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés dans l'environnement existant. Ils devront être conçus de manière à être accessibles à pied (profondeur maximale de 0,80 mètre pour les bassins et noues de rétention et de 0,50 mètre pour les fossés).

Mention ajoutée dans les dispositions générales :

15. Eaux pluviales:

Préambule :

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions règlementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Locmiquélic (en annexe du PLU). Les règles suivantes peuvent être ponctuellement plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.



Le processus de rétention-infiltration (dessin de gauche) se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue ponctuellement avant son infiltration dans le sol et sa restitution dans la nappe phréatique.

Le processus de stockage-récupération (dessin de droite) quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules etc.



Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont, par ordre de priorité :

1. Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parkings, allées, trottoirs...)
2. Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
3. Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel, et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

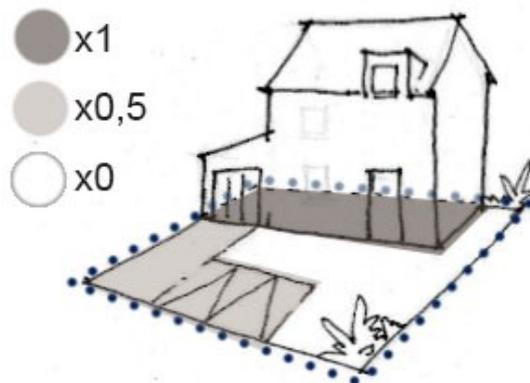
Champ d'application :

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une superficie minimale de 30m².

Calcul de la surface imperméabilisée de référence :

Pondération	Type de revêtement
0	Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus
0,5	Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux...) Dalles perméables
1	Constructions, dalles, terrasses, parkings, voiries étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches

Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Mme P. se situe sur une parcelle de 200m². Elle prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y a pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Elle conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager. La surface imperméabilisée créée par le projet de Mme P. est de : 90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé)x0,5 (pondération)] = 120m²



Obligation d'infiltration

La règle à appliquer est, par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle)
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...),
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Entre 30 et 100m² de surface imperméabilisée créée, le volume de rétention-infiltration à gérer sur l'unité foncière est de 1000L (=1m³)

Opérations d'ensemble :

La gestion des eaux pluviales sera réalisée grâce à des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention/infiltration précisés dans le zonage pluvial, malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet : mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.

Enfin, outre des obligations de gestion à l'opération, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est nécessaire.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied. L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service...). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage et récupération des eaux de pluie :

En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application doit et tout autre projet peut récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel à l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardins de pluie, puisard...) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales, selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention/infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupération ne sont pas forcément vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

Le pétitionnaire doit prendre en compte, dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidange de la piscine si celle-ci est prévue dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/seconde, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine (désinfection) devront être arrêtés au moins 48h avant rejet.

Gestion qualitative des eaux pluviales

Tout projet doit respecter les charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques. Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

2. Le **Coefficient d'Occupation du Sol** est supprimé dans l'ensemble du règlement écrit. Il est remplacé par un coefficient de biotope.

Pages 12, 32, 46, 47, 54, 68, 71, 84, 93, 107

Les articles 14 : Ua, Ub, Ui, 1AU, 2AU et Ua13, Ub13

L'ensemble des articles 14 sont supprimés du PLU. La mention suivante est supprimée des articles Ua13 et Ub13 du règlement écrit : **10% minimum de l'unité foncière devra être aménagée en espaces verts, excepté pour les terrains de moins de 200m².**

Le coefficient de biotope remplace le Coefficient d'Occupation du Sol. Sa définition est ajoutée au lexique, et la mention suivante est ajoutée aux Dispositions générales, dans une nouvelle partie 16. Espaces libres.

Coefficient de biotope

Pour toute opération, un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint par le coefficient de biotope comme précisé dans le tableau ci-dessous. Par ailleurs, au moins la moitié du coefficient de biotope exigé doit être atteint par des surfaces en pleine terre.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient de biotope s'applique à chaque lot.

Zones U					Zones AU	
Ua	Uar	Ub	Ubr	Ui	1AU	2AU
10%	20%	25%	30%	10%	30%	30%

Mode de calcul du coefficient de biotope :

Pondération	Type de surface
1.2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus...
1	Pleine terre
0.5	Surfaces à revêtements poreux (sable tassé, pavé à joints larges, gravillons...), ou sur dalle perméable (dalle engazonnée...) ou toiture végétalisée avec capacité de stockage
0	Constructions, dalles, terrasses, parkings, voiries étanches type enrobé

En conséquence, les articles 9—Emprise au sol des constructions sont modifiés.

Mentions supprimées :

- **Article Ua 9, p. 27** : Dans tous les secteurs, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot. En secteur Uaa et Uab, il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions
- **Article Ub 9, p. 41** : Dans tous les secteurs, l'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. En secteur Uba, il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.
- **Article 1AU 9, p. 63** : Dans tous les secteurs, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot. Dans les secteurs 1AUa et 1AUe : il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions

3. Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables et drainants.

Pages 31, 45, 54, 66, 83, 106

Articles 12

La mention Les aires de stationnement de plus de 15 places doivent permettre la perméabilité des sols par des matériaux drainant (pavage, pavés enherbés, dalles alvéolées, graviers...) est supprimée des articles Ua12, Ub12, Ui12, et 1AU.

La mention Les aires de stationnement (hors stationnement poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau est ajoutée à chaque article 12.

4. Les piscines individuelles réalisées sur le territoire de la commune doivent respecter un volume maximal.

Page 12

Article Dispositions Générales

La rubrique 14. Piscines individuelles est ajoutée. Elle contient la disposition suivante : Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27m³.

5. Les règles d'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures sont révisées.

Pages 29, 43, 53, 65, 91, 105

Articles Ua11, Ub11, Ui11, 1AU11, N11

La mention Les panneaux photovoltaïques, châssis de toit et mécanismes d'ascenseurs doivent s'intégrer dans le plan de la toiture. Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eaux solaires doivent occuper au maximum les 2/3 de la toiture et

s'harmoniser avec la composition des ouvertures de la façade (alignement, symétrie, ...). est supprimée des articles Ua11, Ub11, Ui11, 1AU11, N11.

La mention La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels. est ajoutée à la place dans chaque article.

6. Les règles relative aux **pignons en ardoise** sont modifiées.

Pages 29, 43, 53, 65, 91, 105

Articles Ua11, Ub11, Ui11, 1AU11, N11

La mention **Les bardages de pignon d'aspect ardoise sont interdits** est supprimée des articles Ua11, Ub11, Ui11, 1AU11, N11.

La mention **Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux** est ajoutée à la place dans chaque article.

7. **Intégration du nouveau PLH**

Page 11

Article Dispositions Générales

Le PLH de Lorient Agglomération a été approuvé en juin 2024, la commune de Locmiquélic souhaite rendre son PLU compatible. Pour ce faire, le règlement du PLU intègre à l'occasion de la MDC1 de nouvelles exigences de densité minimale dans différents secteurs, ainsi que des objectifs de production de logements locatifs sociaux et d'accession abordable. Les paragraphes suivants sont ajoutés au PLU :

Densités

L'objectif 9 du PLH de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimaux de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Locmiquélic, toute opération de construction de plus de 6 logements doit respecter une densité minimale :

- En cœur de centralité (Ua) : de 65 à 80 logements à l'hectare
- En autres secteurs U : une densité égale à celle du secteur environnant augmentée de 30%
- En extension urbaine (AU) : 35 logements à l'hectare

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social et abordable

Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération *Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire et Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*, fixent pour Locmiquélic les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logements :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 6 logements et/ou hébergements
- Au moins 15% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

Le PLH précise que « sont retenus comme produits d'accessions abordables : les produits d'accession sociale que sont le Bail Réel Solidaire (BRS) et le Prêt Sociale Location-Accession (PSLA) dans les communes et/ou secteurs dans lesquels ne pourra pas être développé de produit type BRS ; accession à prix maîtrisé ; terrains à bâtir avec prix de vente plafonné ».

Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune.

Modalités particulières :

Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.

Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

8. Une phrase introduisant la possibilité de **créer des nichoirs à oiseaux et chiroptères dans au moment des travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur** est ajoutée.

Pages 41, 53, 61, 90, 103

Article Ua15, Ub15, Ui15, A15, N15

La mention **Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur** pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades est ajoutée.

> Règles de hauteurs, gabarits, stationnements...

1. La **largeur maximale des accès** aux parcelles en zone Ub est agrandie.

Page 36

Article Ub3

La mention **Un seul accès pour véhicules, d'une largeur de 4,5 mètres maximum, est autorisé par propriété** est remplacée par **Un seul accès, d'une largeur de 5 mètres maximum est autorisé par propriété**.

2. **L'article Ua7 est modifié** afin de supprimer l'obligation de prévoir une haie végétale devant les dépendances implantées en retrait.

Page 26

La mention **Lorsqu'elles sont implantées en retrait, une haie végétale devra être prévue entre la construction et la limite séparative** est supprimée de la partie Implantation des dépendances de l'article Ua7.

3. Les **règles de hauteur et gabarits** sont modifiées à la marge. Le nombre de niveaux maximal autorisé n'est pas augmenté, mais la hauteur métrique maximale est relevée dans certains secteurs, tout en conservant des hauteurs moindres en espaces proches du rivage. La hauteur se mesure désormais au faitage plutôt qu'à l'égout de toiture.

Pages 27, 42, 64 et 82

Articles Ua10, Ub10, et 1AU10

Les tableaux de hauteur sont amendés comme suit :

SECTEUR	EGOUT DE TOITURE FAITAGE	ACROTERE	GABARIT
Uaa	11,5m 13m	8m 10m	R+2+comble ou R+1+terrasse
Uab	11,5m 13m	8m 10m	R+2+comble ou R+1+terrasse
Uap	8,5m	4m	R+1+comble ou R+terrasse
Uar	11,5m	8m	R+2+comble ou R+1+terrasse
Uba	8,5m 10 m	8m 10m	R+1+comble (ou terrasse)
Ubr	5,5 8.5m	5m 8m	R+1+comble (ou terrasse)
1AUa	11,5m 13m	8m 10m	R+2+comble ou R+1+terrasse
1AUr	8,5m	9m	R+1+comble (ou terrasse)

4. Les dérogations illégales aux règles de hauteur des bâtiments à usage d'intérêt général et des bâtiments utilitaires sont supprimées.

Pages 28, 42, 64 et 82

Articles Ua10, Ub10, 1AU10 et A10

La mention **La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée** est supprimée dans les articles Ua10, Ub10, 1AU10 et remplacée par **La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet.**

La mention **La hauteur maximale des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée** est supprimée dans l'article A10 et remplacée par **La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet.**

5. Les occupations et utilisations du sol autorisées et les règles d'implantation des constructions en zone Ube sont modifiées.

Pages 35, 39 et 40

Articles Ub2, Ub6 et Ub7

Parmi les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières en Ube, la mention **Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public** est ajoutée.

Les dispositions suivantes concernant le zonage Ube sont supprimées dans les articles Ub6 et Ub7 : Les **constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées). Elles peuvent être implantées en limite d'emprise publique et Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait minimal de 3 mètres.**

6. L'interdiction de construire **une dalle à une hauteur supérieure à 50cm** par rapport au terrain naturel est supprimée.

Pages 28, 42, 64, et 82

Articles Ua10, Ub10, 1AU10, et A10

La mention **Pour les constructions à usage d'habitation* individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction. Les extensions ne sont pas soumises à cette règle.** est supprimée

7. Les **règles de stationnement** sont adaptées afin de mieux correspondre aux besoins actuels de la commune, les dispositions bloquantes pour les divisions de logements notamment sont amendées

Page 112

Annexe 1 au règlement écrit

Les règles relatives au nombre de places de stationnement requises ne différencient pas la construction neuve de la division d'un logement. En l'absence de règles spécifiques, la règle générale s'applique, ce qui pose particulièrement problème dans le cas d'une division d'un logement individuel et deux logements, notamment dans le centre dense de la commune. Les mentions « Dans le cadre d'une division d'un logement en deux nouveaux logements, la création d'une seule place supplémentaire est exigée » ainsi que « En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé, si le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit l'obtention d'une concession à long-terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions » sont donc ajoutées.

> Dispositions spécifiques à chaque zonage

1. **Panneaux photovoltaïques dans la zone artisanale de Kervern.**

Page 54

Article Ui15

La mention suivante est ajoutée pour le secteur Ucaia :

Les entreprises doivent produire en énergie renouvelable une part de leur consommation énergétique (électricité ou chaleur) ;

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle ou lorsqu'une extension dépasse 500m² d'emprise au sol ;

Dans ces cas, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27% conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 ;

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

2. Suppression du zonage illégal Ah (secteur de Sterville).

Pages 85 à 93

Ensemble des articles Ah

Le zonage Ah est supprimé du PLU, ainsi que l'ensemble des articles Ah du règlement écrit. Le secteur de Sterville n'est pas un village ou une agglomération au titre du SCoT, son zonage devient donc Ab.

3. Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières en zone agricole

Page 74

Article A1

L'ensemble du contenu de l'article A1—Occupations et utilisations du sol interdites est supprimé et remplacé par les mentions suivantes :

En tous secteurs sont interdits :

- toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas autorisées sous conditions ci-dessous.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Dans la bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits : les constructions et installations, les extensions des constructions existantes, les changements de destination des constructions existantes, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Article A2

L'ensemble de l'introduction de l'article A2—Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières est remplacé, pour plus de clarté et assurer sa compatibilité avec l'article L121-10 du code de l'urbanisme par la mention suivante :

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières (en dehors de la bande des 100 mètres), et de cultures marines, sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de l'environnement et des paysages.

Ces projets devront faire l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, qui saisit pour avis la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Page 79

Article A2

La disposition suivante est supprimée : L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve : qu'elle soit limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété, et de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

4. Occupations et utilisations du sol autorisées en espaces remarquables (zones Nds)

Pages 100-101

Article N2

L'ensemble des dispositions concernant les autorisations en espaces remarquables est supprimé et remplacé comme

suit :

L'article L. 121-4 du code de l'urbanisme dispose que « *Des aménagements légers, dont la liste est limitative et les caractéristiques définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site (...) La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise* ».

Au regard de de ces dispositions, sont autorisés (art. R. 121-5 du code de l'urbanisme) :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation ou à leur restauration
 - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ;
 - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol (au sens de l'article R. 420-1) n'excèdent pas 50m² ;
 - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de culture marine, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés
 - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m².

Ces quatre premiers types d'aménagement ou de réfection et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont également autorisés :

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti, classés au titre de la loi de 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5. Dispositions favorisant l'installation de jardins familiaux sur un secteur

Pages 74 et suivantes

Article A1

La commune de Locmiquélic souhaite développer des jardins familiaux sur des terrains situés entre la rue Henri Sellier et

la rue De Gaulle, actuellement zonés Ab. Afin de faciliter ces activités maraichères familiales, un sous-zonage dédié est créé, qui autorise l'installation de structures légères de cabanons à outil. Les mentions suivantes sont ainsi ajoutées au règlement écrit :

[La zone A comprend les secteurs :]

⇒ Aj délimitant les parties du territoire affectées aux activités nourricières de jardins familiaux

[Article A2—Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

I—Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif]

En secteur Aj :

Sous réserve de l'existence d'un accès à la parcelle et de leur bonne intégration paysagère, l'installation de cabanons légers, démontables, sans fondations et en bois, pour stocker les outils liés à l'exploitation des jardins familiaux (dans la limite d'un cabanon par tranche même incomplète de 500m² de surface exploitée).

Une toiture double-pente dotée d'une pente supérieure à 9° et assortie d'un dispositif de récupération des eaux sera exigée.

Les cabanons ne devront pas excéder une emprise au sol de 4m².

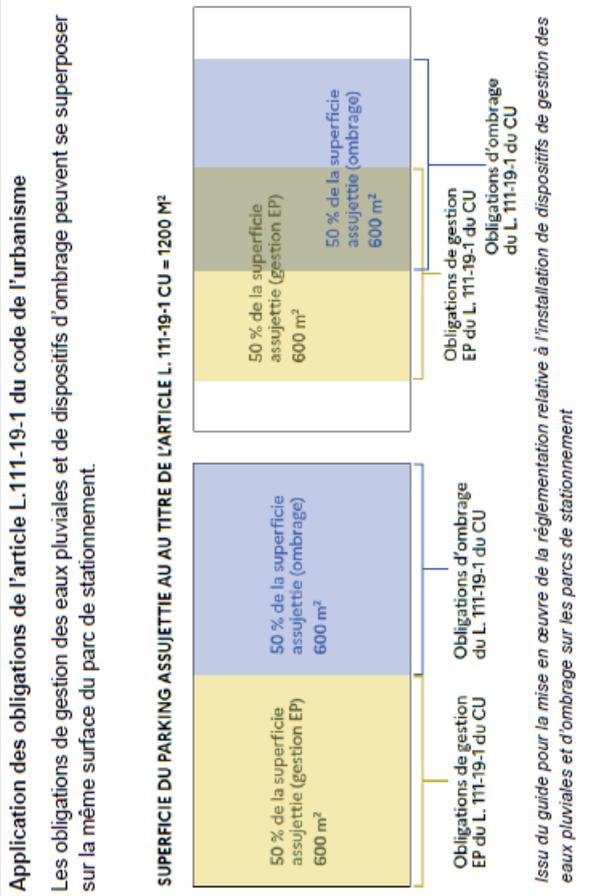
6. Intégration d'une nouvelle annexe au règlement graphique relative aux dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage pour les parcs de stationnement

La loi APER, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en date du 10 mars 2023, introduit de nouvelles obligations réglementaires en matière de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage pour les parcs de stationnement. Pour plus de lisibilité des nouvelles obligations, la présente modification du PLU propose d'intégrer une annexe au règlement écrit. *Voir page suivante*)

Superficie du parc de Stationnement	Parc de stationnement < à 500 m ²		Parcs de stationnement entre 500 m ² et 1500 m ²		Parcs de stationnement > à 1500 m ²					
	OUI	Neufs ou existants	OUI	Neufs ou existants	OUI	Neufs ou existants	Neufs	existants	NON	
Parcs associés aux bâtiments mentionnés à l'article L.171.4 du CCH* et aux articles 41 et 43 de la loi APER**	OUI	Neufs ou existants	OUI	Neufs ou existants	NON	Neufs ou existants	Neufs	existants	NON	
Parcs de stationnement concernés	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs	Neufs ou existants	Neufs	existants	existants	
Statut du parc / Conditions	Fait l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Ouvrir au public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Ouvrir au public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Ouvrir au public	Fermé public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	
Obligations										
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales L.171.4 CCH	X		X			X				
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins 50 % de la superficie ET intégrer, sur au moins 50 % de la surface, des dispositifs d'ombrage (végétalisation ou ombrière intégrant un procédé d'EnR) L.111-19-1 CU			X	X		X	X		X	
Intégrer sur au moins 50 % de la surface des dispositifs d'ombrières avec PV ou autre procédé d'ENR Article 40 loi APER						X	X		X	
Délais d'application	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour loi APER : - AU déposée à compter du 11 mars 2023 - si contrat conclu ou renouvelé avant 2026 : échéance de réalisation 2026 - si contrat conclu ou renouvelé après 2026 : échéance 2028	Pour loi APER : - AU déposée à compter du 1er janvier 2024 - si contrat conclu ou renouvelé avant 2026 : échéance de réalisation 2026 - si contrat conclu ou renouvelé après 2026 : échéance 2028	Pour loi APER : - AU déposée à compter du 1er janvier 2024 et 1er mars 2023.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er mars 2023.	Pour loi APER : - si contrat conclu ou renouvelé avant 2026 : échéance de réalisation 2026 - si contrat conclu ou renouvelé après 2026 : échéance 2028

* bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public ET bâtiments à usage de bureau lorsque supérieur à 1 000 m² (500 m² à partir du 1^{er} janvier 2025).

**A partir du 1^{er} janvier 2025 : bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.



Mise en œuvre d'un ombrage végétalisé

La réalisation d'un dispositif d'ombrage végétal nécessite la plantation d'un arbre pour trois places de stationnement (arrondi à l'unité supérieure). La plantation des arbres ne doit pas obligatoirement être réalisée entre les places de stationnement. Néanmoins, les arbres plantés doivent avoir une largeur de canopée minimum, appréciée à la maturité de l'arbre. Certains arbres avec une largeur de canopée trop faible ne permettent pas de répondre aux obligations (peupliers par exemple).

Articulation entre les obligations de l'article L.111-19-1 et les obligations de la loi APER

Dans le cas d'un parc de stationnement supérieur à 1500 m² soumis à la fois aux obligations d'ombrage de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme et aux obligations d'ombrages avec dispositifs EnR de l'article 40 de la loi APER, le porteur de projet doit être vigilant à l'articulation de ces deux obligations.

Le porteur de projet doit prévoir un dispositif d'ombrage conforme à l'obligation de l'article L.111-19-1 répondant également aux obligations de la loi APER. Cette articulation des obligations réglementaires doit être anticipée en amont du projet.

Exemple : un porteur de projet qui souhaite réaliser un dispositif d'ombrage végétalisé sur 50% de la surface assujettie du parc de stationnement, dans le cadre des obligations de l'article L.111-19-1 du CU, doit s'assurer qu'il est en mesure de réaliser également, sur 50% du même parc de stationnement, des ombrières avec EnR.

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.111-19-1, en raison (décret du 19 décembre 2023) :

- De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
- De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L. 112-1 du code de la sécurité intérieure ;
- De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.
- De coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation qui compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement ou, lorsque ces coûts, parce qu'ils sont renchérissés par une contrainte technique, s'avèrent excessifs.
- (Uniquement concernant les dispositifs d'ombrages) qu'une telle installation est impossible en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

Exonérations possibles concernant les obligations de la loi APER :

- Lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;
- Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables, notamment du fait des contraintes mentionnées au 1° du présent II ;
- Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est déjà délivrée avant l'expiration des délais prévus ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue et pour laquelle une autorisation d'urbanisme est délivrée avant l'expiration des délais prévus.

Obligations réglementaires relatives à la végétalisation et production d'énergie renouvelable à installer en toiture

Date de référence	A compter du 1er janvier 2024	A compter du 1er janvier 2026	A compter du 1er janvier 2027	A compter du 1er janvier 2028
Bâtiments concernés	Bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation* et aux articles 41 et 43 de la loi APER**			
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un nouveau bâtiment • Rénovation lourde*** qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m² • Extension qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m² Tous les bâtiments existants			
Obligation réglementaire	Intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation (décret du 19 décembre 2023 fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture)			
Proportion de la toiture concernée	30%	40%	50%	Sera défini par décret
Article de référence	Article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation			Article L. 171-5 du code de la construction et de l'habitation

* bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public ET bâtiments à usage de bureau lorsque supérieur à 1 000 m² (500 m² à partir du 1^{er} janvier 2025).

**A partir du 1^{er} janvier 2025 : bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

*** « Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du II de l'article L. 171-4, ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux courants à la stabilité ou à la solidité du bâtiment. » (Art. R. 171-33 du CCH)

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables

Possibilité de report de l'obligation sur un parc de stationnement

Le porteur de projet peut reporter, partiellement ou totalement, ses obligations d'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture, sur des ombrières installées sur le parc de stationnement associé. Néanmoins, ce report n'est possible que si les obligations, qui peuvent s'appliquer au parc de stationnement (issues de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme), sont déjà satisfaites.

 Les obligations mentionnées à l'article L. 174-5 du CCH, qui s'applique à compter de 2028, ne permettent pas le report des obligations. Cette possibilité de report ne permet donc pas, à long terme, de répondre aux obligations du CCH car à partir de 2028, le bâtiment devra intégrer l'obligation d'intégration d'EnR sur sa toiture sans possibilité de report.

C. Autres modifications réglementaires (règlement graphique)

1. Sites archéologiques :

Ensemble de la commune

Les sites archéologiques de type 1 n'apparaîtront plus sur le règlement graphique, mais uniquement les secteurs archéologiques.

2. Mise à jour et corrections d'erreurs : marges de recul aux cours d'eau et aux routes.

Conformément aux dispositions du SAGE Blavet, les cours d'eau de la commune font l'objet d'une marge de recul *non aedificandi* de part et d'autre. Cette marge de recul est de 35 mètres en zones A et N et de 10 mètres en zones U. Le règlement graphique fera apparaître ces marges de recul.

La marge de recul de 35 mètres qui apparaît au règlement graphique de part et d'autre de la RD111 n'est pas exigée par le Schéma Départemental de Voirie. Elle n'apparaît pas dans le dessin de l'OAP n°4 de Prad Er Loiez et empêche sa bonne mise en œuvre. Elle sera supprimée.

4. Changement de vocation de l'Emplacement Réservé n°1

OAP n°2

L'emplacement réservé n°1 n'est plus voué à la construction d'un parc urbain et sportif et à l'extension du cimetière. Sa vocation évolue vers « Emplacement réservé à vocation de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ».

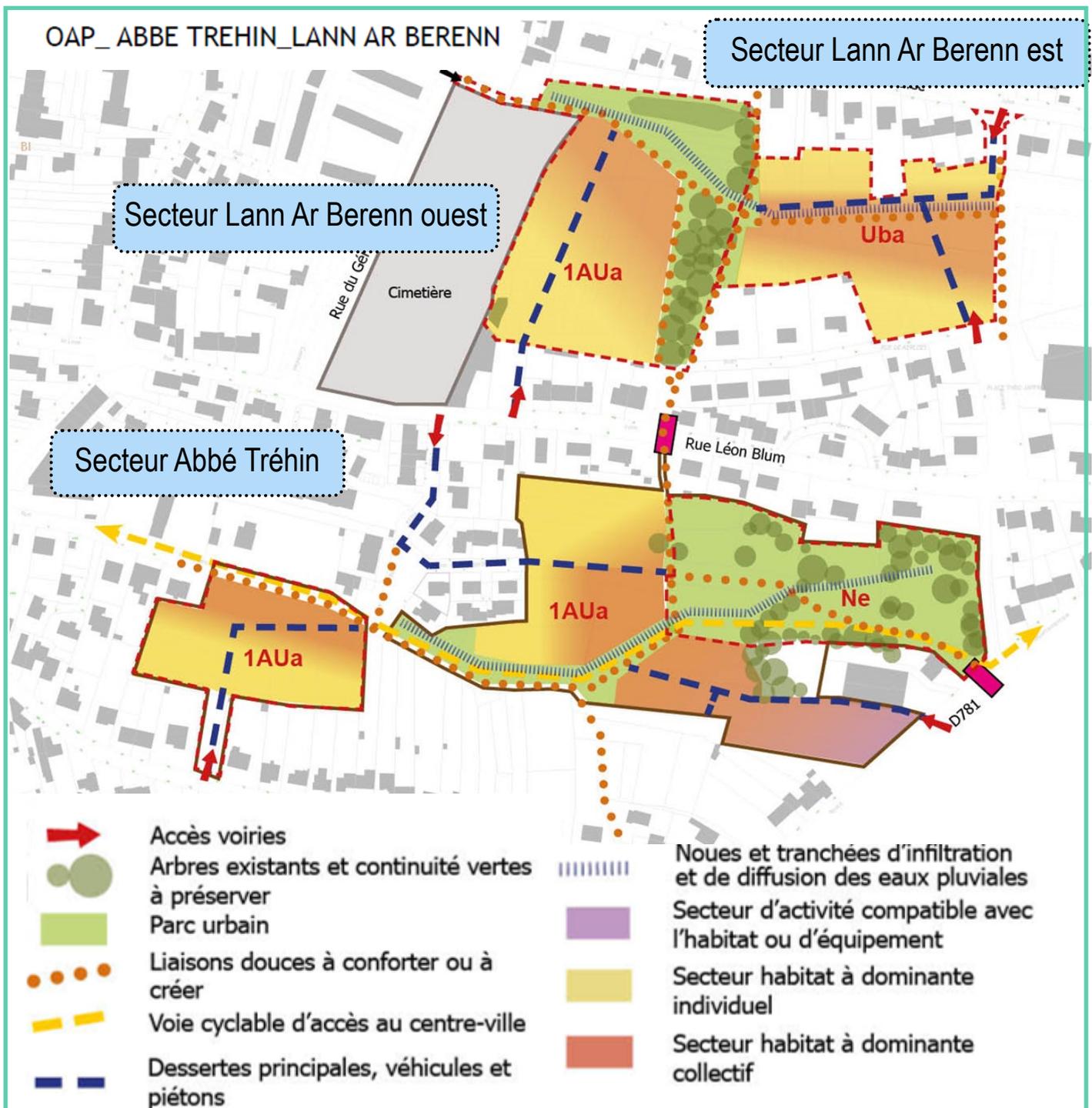
D. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Fusion des OAP n°2 et n°6 en une OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn

La présente modification fait évoluer les OAP de l'est de la commune pour les adapter aux nouveaux projets d'aménagement. Les logements et équipements prévus dans les OAP créées lors de la révision du PLU en 2014 sont globalement conservés, mais leur organisation spatiale évolue. Cela entraîne :

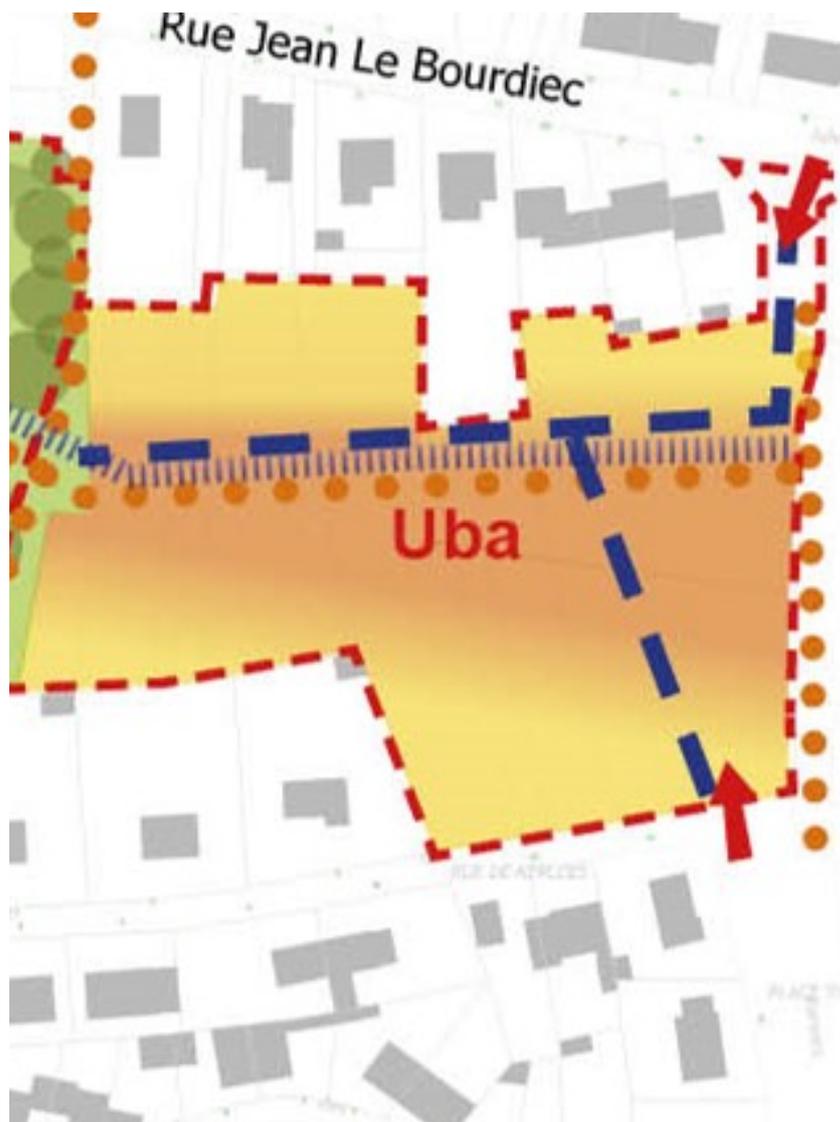
- une fusion des ex-OAP n°2 Abbé Tréhin et n°6 Extension du cimetière et parc urbain vers une seule OAP n°2 Abbé Tréhin-Lann Ar Berenn
- des évolutions de zonages dont : la fermeture d'une zone 2AU pour créer un parc, la transformation d'une zone Ube en Uba
- une répartition nouvelle des logements prévus entre les deux secteurs d'OAP
- une augmentation de 20% du nombre de logements prévus dans les secteurs d'extension
- l'introduction d'un coefficient de biotope de 30% et de principes de gestion intégrée des eaux pluviales
- le dessin de nouveaux principes d'accès et de cheminements.

> Présentation de l'OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn par secteur



LANN AR BERENN EST

-  Accès voiries
-  Arbres existants à conserver
-  Parc urbain
-  Liaisons douces à créer
-  Axes principaux, véhicules et piétons
-  Noues et tranchées d'infiltration et de diffusion des eaux pluviales
-  Secteur habitat à dominante individuel
-  Secteur habitat à dominante collectif



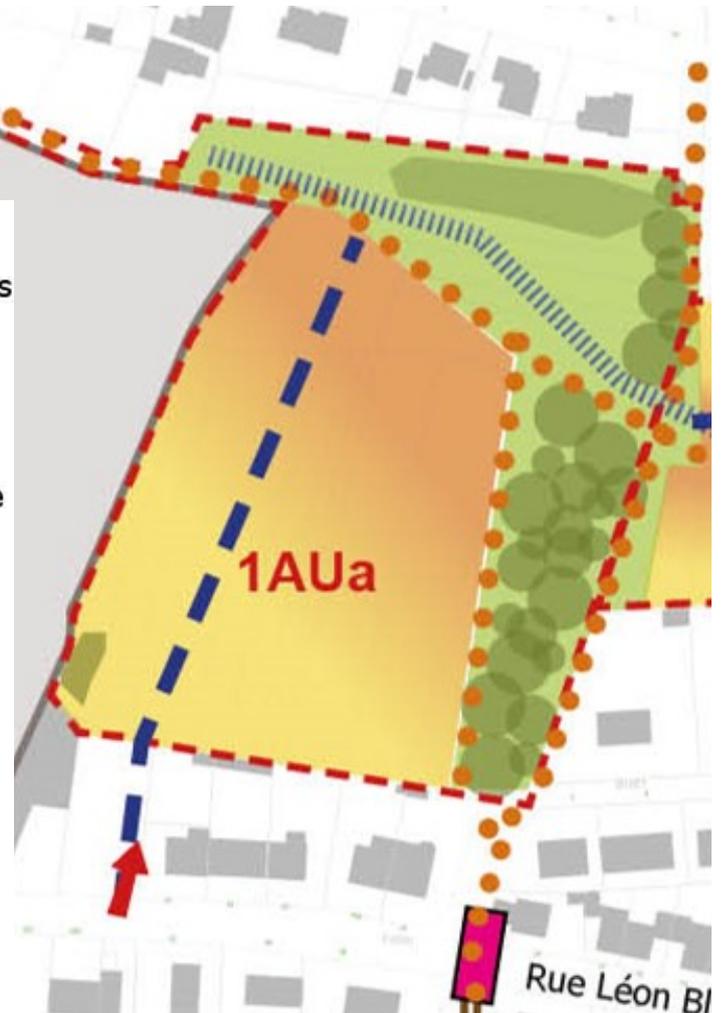
Lann Ar Berenn est n'est pas un secteur en extension d'urbanisation. Actuellement zoné Ube, puisque fléché pour accueillir des équipements (par exemple des terrains de sport comme sur le reste de la zone à l'est), il fait l'objet d'un changement de zonage à l'occasion de la présente modification, pour passer en Uba et accueillir des logements.

Le secteur Lann Ar Berenn est contenu dans le périmètre de la nouvelle OAP n°2. Il s'étend sur 1.24ha et accueillera des logements individuels au nord et au sud (18 en tout), et des formes plus denses au centre, en accroche aux voies structurantes (32 logements). La voirie principale sera doublée de liaisons douces, et une noue paysagère permettra une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute. Parmi les logements créés, on trouvera 15 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession à prix encadrés.

Au sein de la tache urbaine						
Lann Ar Berenn est	1,24 ha	<u>Uba</u>	50 logements, dont 32 collectifs et 18 individuels	40lgts/ha	15 LLS	5 APE

LANN AR BERENN OUEST

-  Accès voiries
-  Arbres existants et continuité vertes à préserver
-  Parc urbain
-  Liaisons douces à conforter ou à créer
-  Voie cyclable d'accès au centre-ville
-  Dessertes principales, véhicules et piétons
-  Plateau piéton à créer
-  Noues et tranchées d'infiltration et de diffusion des eaux pluviales
-  Secteur d'activité compatible avec l'habitat ou d'équipement
-  Secteur habitat à dominante individuel
-  Secteur habitat à dominante collectif

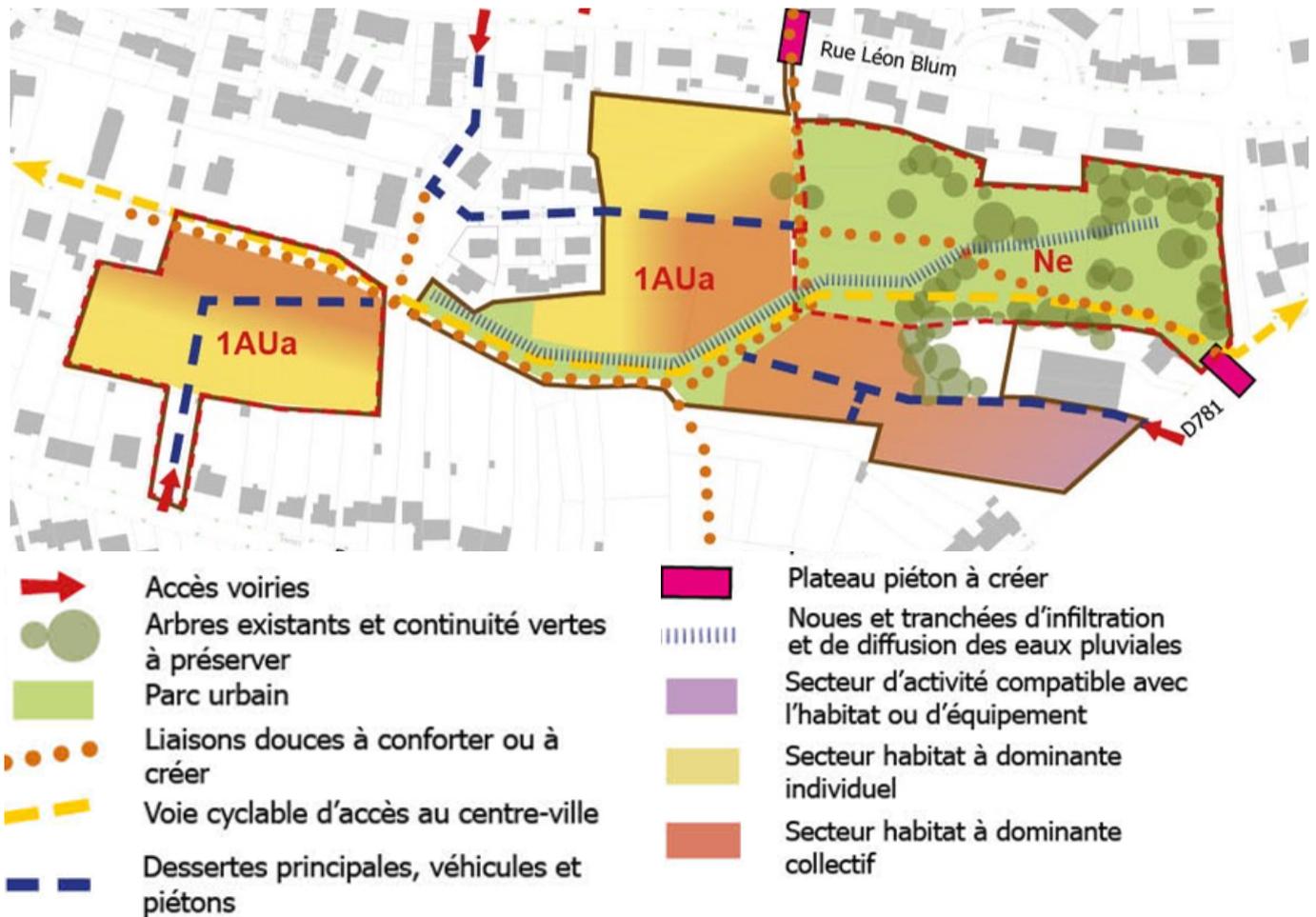


Le secteur est de Lann Ar Berenn fait actuellement l'objet d'un zonage 1AUe, qui deviendra 1AUa à l'issue de cette modification. Ce secteur avait vocation à accueillir un parc urbain, qui sera finalement réalisé plus au sud. L'ensemble des logements prévus en extension dans l'OAP de l'Abbé Tréhin au moment de la révision, dont le nombre est majoré de 20%, est désormais réparti entre le secteur de l'Abbé Tréhin et ce secteur de Lann Ar Berenn ouest.

Lann Ar Berenn ouest accueillera ainsi , sur une surface de 1.66ha, 99 logements dont 78 collectifs, au centre, et 45 individuels sur les lisières. Parmi ces logements, 30 seront des logements locatifs sociaux et 10 en accession à prix encadré. Un espace vert public est prévu à l'est, qui permet de conserver les arbres existants. L'ensemble du secteur est traversé d'axes véhicules et piétons, et de cheminements doux.

En extension urbaine (zones AU)						
Lann Ar Berenn ouest	1,66ha	1AUa	99 logements, dont 78 collectifs et 21 individuels	60 lgts/ha	30 LLS	10 APE

ABBE TREHIN



Enfin, le secteur de l'Abbé Tréhin, le plus au sud, s'étend sur 3.57ha, dont 1.1ha seront classés en zone Naturelle Ne et accueilleront un des futurs parcs. Il accueille une mixité de fonctions : de l'artisanat compatible avec l'habitat au sud est, un parc urbain au nord-est et des logements individuels et collectifs. Des cheminements permettent de traverser le futur quartier et de rejoindre le reste de la commune, ainsi que d'atteindre le futur parc. Les voiries véhicules sont conçues en impasse pour éviter la montée en charge du trafic. Elles sont prolongées par des venelles piétonnes et cyclables qui permettent une circulation apaisée dans le quartier.

Au cœur du secteur, le bassin d'orage existant (aujourd'hui profond et grillagé pour des raisons de sécurité) est remplacé par une noue paysagée qui jouxte la voie carrossable. Les noues sont des ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales qui permettent la végétalisation, l'agrément, et différents usages contrairement aux bassins d'orage grillagés.

119 logements y sont attendus, dont 95 collectifs et 24 individuels. Parmi eux, 36 logements locatifs sociaux et 12 en accession à prix encadré devront être construits.

Abbé Tréhin (secteur sud)	2,47ha + 1,1ha en Ne	1AUa Ne	119 logements, dont 95 collectifs et 24 individuels	48 lgts/ha	36 LLS	12 APE
----------------------------------	-------------------------	------------	---	------------	--------	--------

Finalement, cette nouvelle OAP contient des zonages 1AUa, Ne et Uba. Elle accueillera au total 268 logements, dont 218 en extension. Le PLU en vigueur prévoit sur le secteur de l'Abbé Trehin 190 logements au minimum. Ce sont donc un peu moins de 20% de logements supplémentaires qui seront prévus en extension à la suite de cette modification du PLU. La densité moyenne est compatible avec le PLH qui prescrit une densité minimale de 35 logements à l'hectare dans les secteurs d'extension.

Secteur	Surface	Zonage	Nombre de logements	Densité	Nb min. de logements locatifs sociaux	Nb min. de logements à coût abordable
En extension urbaine (zones AU)						
Abbé Tréhin (secteur sud)	2,47ha <i>+ 1,1ha en Ne</i>	1AUa Ne	119 logements, dont 95 collectifs et 24 individuels	48 lgts/ha	36 LLS	12 APE
Lann Ar Berenn ouest	1,66ha	1AUa	99 logements, dont 78 collectifs et 21 individuels	60 lgts/ha	30 LLS	10 APE
Total en extension	4,13ha (<i>+1,1ha en Ne</i>)		218 logements, dont 173 collectifs et 45 individuels	53 lgts/ha en moyenne	66 LLS	22 APE

Au sein de la tache urbaine						
Lann Ar Berenn est	1,24 ha	Uba	50 logements, dont 32 collectifs et 18 individuels	40lgts/ha	15 LLS	5 APE

TOTAL	5,37ha <i>(+1,1ha en Ne)</i>		268 logements, dont 205 collectifs et 63 individuels	50logts/ha	81 LLS	27 APE
--------------	---------------------------------	--	--	------------	--------	--------

> Modification apportée au document des OAP

Le document des OAP se voit ainsi modifié: l'OAP n°6 Extension du cimetière et parc urbain est supprimée, et l'OAP n°2 Abbé Trehin est remplacée par la carte ci-contre, le tableau ci-dessus et le texte copié en pages suivantes.

Le secteur d'OAP est constitué de 2 grands cœurs d'îlots dégagés, ceinturés par des maisons d'habitation peu denses implantées le long des voies d'entrée de la ville. Le secteur nord, appelé Lann ar Berenn, s'étend sur une superficie de 2,90 ha, le secteur sud, Abbé Tréhin, s'étend lui sur 3,57 ha. Cette zone est en contact direct avec la grande rue commerçante de Locmiquélic et des services (écoles, stade)

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Ces emprises représentent les derniers espaces libres constructibles de la commune. Le secteur constitue, à quelques centaines de mètres du centre-ville, un espace propice à l'implantation d'une densité d'habitations permettant aux futurs habitants de bénéficier des équipements, commerces et facilités de la centralité tout en conservant son aspect naturel. Cette OAP tient compte des exigences actuelles en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne les mobilités actives.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET TRAME VERTE

Le site est situé sur un point haut de la commune, ce qui génère des points de vues intéressants sur le grand paysage, cadrés par le bâti environnant. Depuis le secteur Lann ar Berenn, on peut voir le Blavet vers le nord. Le secteur Abbé Tréhin au sud quant à lui s'ouvre vers l'est et le paysage plus rural de Riantec. Les vues depuis le site confirment la situation d'interface entre la mer et la campagne.

Des arbres bien développés parsèment le site à des endroits relativement circonscrits, le reste étant assez dégagé. Le projet s'attache à garder l'ensemble du patrimoine arboricole et à le mettre en valeur, notamment grâce aux deux parcs urbains envisagés.

LES DÉPLACEMENTS

La D781 est un axe structurant pour les communes de Locmiquélic et Port Louis. Le rond-point à l'intersection des rues du Menhir et de la Couronne marque l'entrée du quartier par le parc pour les mobilités actives. Il constitue également l'entrée principale via une voie douce pour accéder au centre-ville depuis l'itinéraire cyclable d'agglomération.

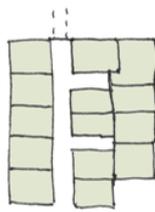
Il importe donc de traiter la traversée de la route départementale pour sécuriser les cheminements piétons et vélos.

Concernant l'accès aux véhicules, le quartier est relié en différents points par les rues qui bordent l'opération. Les voies de dessertes ne sont pas reliées entre elles afin de ne pas créer de raccourcis pour les voitures et d'éviter la montée en charge des axes circulés. En revanche, des continuités piétonnes et cyclables permettront de mailler les secteurs facilement et de manière intuitive afin de faciliter les déplacements actifs.

Il s'agit également de bâtir un morceau de ville, traversé par les habitants des quartiers est et nord qui souhaitent se rendre au centre-ville, et d'accompagner ceux venant du reste de la commune et de Riantec pour se rendre dans un des parcs ou au stade. Le plan doit donc être clair et intuitif pour les personnes qui traversent le quartier, privilégiant ainsi un plan tramé à des rues qui serpentent la zone.



A éviter



A privilégier



La trame verte est préservée dans son ensemble et devient le support des déplacements doux, tout en apportant une qualité de vie aux futurs habitants (vues, espaces verts, îlots de fraîcheur, biodiversité...) et développant la ville harmonieusement avec le paysage. Elle permet également une gestion intégrée des eaux pluviales, au plus près du point de chute de la goutte d'eau.

Au nord est du secteur Abbé Tréhin, sur une superficie d'environ 1,1 ha et en contrebas du site, le terrain accueille un nombre important d'arbres, ce qui permet d'envisager cette zone en parc urbain. Entre les deux secteurs de l'OAP, le maillage piétons et cycles permet de rendre cet espace accessible et au cœur des futurs zones d'habitations.

Une coulée verte traverse le site sur les deux secteurs, elle permet de relier les zones boisées entre elles, et de gérer les eaux pluviales des espaces publics concomitamment.

Dans le secteur Lann ar Berenn, le bois sera préservé sur une largeur minimum de 20 mètres.

L'ESPACE PUBLIC ET LES VOIES

Des nouvelles voies sont créées pour desservir le futur quartier : les accès aux constructions s'effectuent par ces nouvelles voies de desserte.

2 types de voies sont à différencier :

- Les voies principales constituent les accès au quartier et permettent la circulation des piétons et cyclistes. Des noues plantées traitent les eaux pluviales. Elles sont prolongées par une voie douce généreuse et bien visible, de préférence en continuité avec la voie principale
- Les voies secondaires sont des petites impasses servant uniquement la desserte des maisons situées en deuxième rideau par rapport à la voie principale. Elles s'apparentent à des cours et sont complètement partagées.

Les profils des voies « véhicule » sont le plus resserré possible afin de laisser plus de place aux modes de déplacement doux. Il sont bordés de végétation et de noues quand c'est nécessaire pour renforcer la trame verte et l'intégration dans le paysage rural.

Des traversées sécurisées sont à prévoir sur la rue Léon Blum et sur la route de Port-Louis

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS ET TYPOLOGIE

L'emprise globale accueille principalement des habitations. Les terrains situés en bordure de route départementale n'accueilleront pas de logements, mais des activités artisanales compatibles avec l'habitat, afin de ne pas créer de nuisances sonores pour les futurs habitants. En cœur d'opération et au contact des parcs, on privilégiera l'habitat plus dense alors qu'en bordure d'opération, au contact des maisons existantes, on construira des maisons individuelles

L'HABITAT DENSE

Les typologies plus denses correspondent aux immeubles collectifs et se caractérisent par :

- des implantations qui participent à structurer l'espace public ;
- des formes urbaines variées cohérentes avec l'habitat individuel, les toitures doivent être à double pente sur le volume principal de la construction ;
- une conception qui limite les vis-à-vis et préserve l'intimité et offre des perspectives et des vues depuis les habitations (sur les espaces naturels par exemple) ;
- des espaces extérieurs confortables (terrasses, jardins, balcons) ;
- une qualité des espaces communs (parking paysagé, espaces partagés, etc).

L'HABITAT MOINS DENSE

Les typologies moins denses sont constituées de logements individuels, de maisons en bande et de logements intermédiaires individualisés. Ces typologies doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble qui permet de limiter la taille des parcelles et d'optimiser le foncier.

Ces secteurs se caractérisent par :

- des implantations en mitoyenneté qui limitent les vis-à-vis, qui optimisent le jardin ou les espaces extérieurs et tiennent compte de l'ensoleillement ;
- une réflexion sur les clôtures qui participent à qualifier l'espace public ;
- des espaces de transition public/privé, entre l'habitation et la rue.

LES CLÔTURES

L'opérateur ou l'aménageur doit présenter au stade du permis d'aménager ou du permis de construire le projet de clôtures à réaliser. On cherchera à les limiter au maximum en bordure de voie, en privilégiant l'alignement des constructions sur l'espace public, ou les retraits par des espaces tampons paysagers ouverts.

L'INSERTION DES COFFRETS DE BRANCHEMENT

Les coffrets de branchement des réseaux de gaz et d'électricité, les boîtes aux lettres et les numéros de voiries sont obligatoirement intégrés à des murs bâtis en pierre ou à la construction elle-même, en limite de propriété avec le domaine public.

LES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales en surface passe par des ouvrages de type noues et bassins paysagers, qui contribuent à renforcer l'aspect paysager des espaces publics.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier dans tous les projets de construction. Chaque bâtiment doit disposer d'une cuve de stockage et/ou d'un puisard filtrant (en fonction de la perméabilité du sol).



Exemple de traitement de l'espace public, quartier des haut-prés, Douvres-la-Délivrande (14), Nexity

OAP n°2 – Abbé Tréhin - Lann Ar Berenn

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir un aménagement à l'échelle du quartier - Créer des logements de typologies variées 	<p>Un futur quartier d'entrée de ville alliant densité et espaces paysagers grâce à un principe de hameaux denses séparés par une maille de liaisons douces paysagères. Des densités moindres sont attendues en lisière du secteur, les logements collectifs se concentrant en son cœur.</p>	<p>Le quartier accueillera une programmation mixte, composée de logements, d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et deux parcs urbains.</p> <p>La réceptivité totale du secteur est de 268 logements, dont 218 en extension urbaine. La densité moyenne projetée atteint 50 logements par hectares, avec des lisières de secteur majoritairement occupées par des logements individuels (63 au total), et un cœur plus dense (205 logements collectifs). Le site devra offrir une diversité de types de logements (individuels, intermédiaires, collectifs, logements locatifs sociaux et logements à coûts abordables) permettant des réponses adaptées selon la composition familiale et le niveau de revenus. Production de petits logements, dont la cible privilégiée sont les primo-accédants (T2-T3).</p> <p>Un minimum de 81 logements locatifs sociaux et 27 logements en accession à prix encadrés devront être réalisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'entrée de ville pour les mobilités actives - Améliorer le maillage de cheminements doux 	<p>Un maillage renforcé de liaisons douces pour les trajets du quotidien et les loisirs.</p>	<p>Les typologies moins denses, constituées de maisons individuelles, doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble qui permet d'optimiser le foncier grâce à des implantations en mitoyenneté, qui limitent les vis-à-vis et tiennent compte de l'ensoleillement.</p> <p>L'implantation des typologies plus denses, en hameaux, doit permettre de structurer l'espace public, limiter les vis-à-vis, préserver l'intimité et offrir des perspectives et des vues depuis les habitations.</p> <p>En sus des voies de desserte partagées véhicules et piétons qui desservent le cœur de chaque secteur, le quartier accueillera un maillage de chemins piétons et de voies cyclables. Ces liaisons douces desservent différents espaces d'habitations et permettent de traverser les deux parcs urbains. Elle relie le futur quartier au reste de la commune de Locmiquélic.</p>

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
<p>- Aménager des espaces de nature en ville</p> <p>Appliquer la gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle du quartier</p>	<p>Un renforcement de l'accès à des espaces de nature en ville grâce la création de deux parcs paysagers dans un quartier dense.</p> <p>Principe de gestion intégrée des eaux pluviales à travers des noues et tranchées d'infiltration et de diffusion des eaux pluviales dans le quartier. Traitement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les futurs parcs urbains de Locmiquélic seront aménagés dans deux secteurs de l'OAP. Le premier parc, d'une surface de plus de 12 000m², sera aménagé au sud dans le secteur zoné Ne, tandis que le second, d'une superficie d'environ 8 000m², se trouvera au cœur du secteur nord. Ces parcs seront reliés au futur quartier par un cheminement piéton/vélo non bitumé.</p> <p>L'implantation des deux parcs correspond aux espaces les plus intéressants du secteur d'un point de vue naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc du secteur nord s'inscrit dans le cône de vue sur la rade, et s'appuie sur une trame d'arbres existants à sauvegarder. - Le parc du secteur sud permet quant à lui de conserver l'ensemble des arbres de haute tige existants sur le site. <p>Les deux parcs sont par ailleurs situés sur les parties basses du secteur, permettant ainsi le traitement des eaux pluviales par des noues plantées et paysagères. Les deux parcs se situant au cœur du futur quartier, des cheminements vélos et piétons non-bitumés permettront de les relier au futur quartier.</p> <p>Les arbres structurants existants et dont la position est repérée sur l'OAP doivent être conservés.</p> <p>La reprise du bassin de rétention grillagé de l'opération Abbé Tréhin 1 sera à réaliser dans un esprit de gestion intégrée des eaux pluviales, sous forme de noue paysagère bordée par des cheminements doux.</p> <p>L'infiltration à la parcelle est à privilégier dans tous les projets de constructions. Un coefficient de biotope de 30% de la surface de la parcelle est imposé par le règlement du PLU. La gestion des eaux pluviales en surface passe par des ouvrages de type noues et bassins, qui contribuent à renforcer l'aspect paysager des espaces publics.</p>

Phasage indicatif de l'urbanisation entre les différents secteurs :

Les opérations pourront démarrer dans le secteur de Lann Ar **Berenn** est (au sein de la tache urbaine, en accroche des terrains de spot existants), puis au sud avec le secteur de l'Abbé **Tréhin** (entre la rue Léon Blum et la rue Henri Sellier) et enfin Lann Ar **Berenn** ouest en accroche avec le cimetière.

E. Modifications des Annexes

> Création d'annexes

1. Permis de démolir

La délibération instaurant le permis de démolir dans les zones Uap du PLU a été prise par le Conseil Municipal le 28 septembre 2023. La carte du périmètre concerné ainsi que cette délibération seront annexées au PLU.

2. Secteurs d'Information sur les Sols

Création d'une annexe graphique

3. Sites archéologiques

Création d'une annexe graphique

4. Submersion marine

Création d'une annexe graphique et d'une annexe écrite (circulaire Xynthia)

> Modifications d'annexes

1. Servitudes d'Utilité Publique

L'annexe 1, constituée actuellement d'une carte des SUP est mise à jour et complétée d'une annexe écrite comportant la liste des SUP.

2. Classement Sonore des Infrastructures de Transport Terrestre et de Transport Routier

L'annexe 2 est mise à jour et complétée (carte des CSITT et CSITR et arrêtés préfectoraux).

3. Droit de Prémption Urbain et Droit de Prémption des Espaces Naturels Sensibles

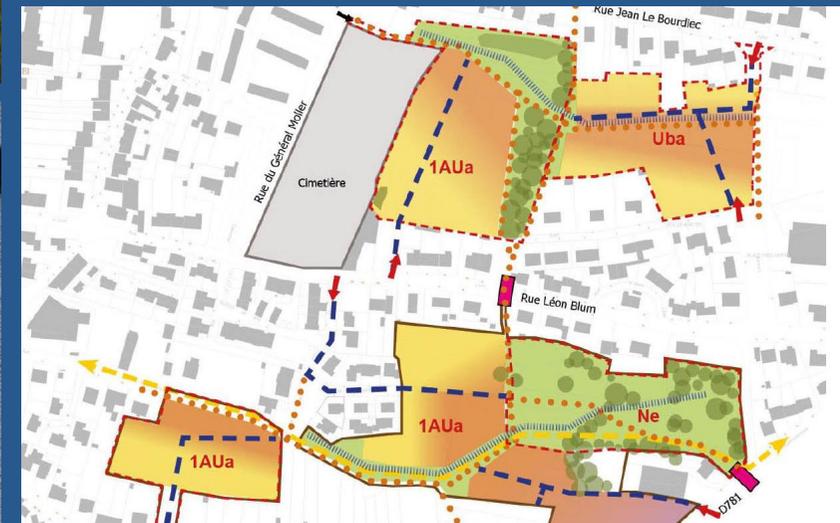
L'annexe 8 est mise à jour et complétée : fusion des cartes DPU et DPENS et intégration des arrêtés, et correction d'erreurs matérielles (emprise du droit de prémption des espaces naturels sensibles).

4. Repérage architectural

Quelques erreurs matérielles à corriger dans l'annexe graphique.

Commune de Locmiquélic

Évaluation environnementale de la modification du Plan local d'urbanisme



Sommaire

Étude réalisée par :

Jean-Pierre FERRAND, conseil en environnement

12 ter rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont

tél. 02 97 85 05 94

jppierre-ferrand@orange.fr

Date : janvier 2025

	page
Avant-propos	3
I - OAP ABBÉ TRÉHIN - LANN AR BERENN	5
Résumé non technique	7
1. Présentation du projet	11
2. État initial de l'environnement	15
3. Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu	32
4. Incidences du projet sur l'environnement	34
5. Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences négatives	39
6. Indicateurs et modalités de suivi	39
7. Méthode de travail	41
II - AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	43



Localisation du nouveau secteur d'OAP « Lann ar Berenn - Abbé Tréhin » (photo prise vers le sud-est en 2015).

Objet de la modification du PLU

La modification du Plan local d'urbanisme de Locmiquélic porte sur les points suivants :

1 – Fusion des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 et n°6 en une OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann ar Berenn.

2 – Modifications liées à la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

- a) Centralité commerciale et protection des rez-de-chaussée commerciaux, interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique.
- b) Interdiction des changements de destination en Espaces Proches du Rivage.
- c) Changement de zonage à Kervern.
- d) Vente à la ferme et possibilité de diversification de l'activité agricole.

3 – Autres modifications réglementaires

- a) Généralités
- b) Intégration d'un principe de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales
- c) Evolution des règles de hauteurs, architecture...
- d) Intégration du PLH (Programme local de l'habitat)
- e) Production d'énergie renouvelables à Kervern
- f) Suppression du zonage illégal Ah dans le secteur de Sterville
- g) Mise à jour des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à autorisations en zone agricole et en espaces remarquables
- h) Dispositions favorisant l'installation de jardins familiaux
- i) Modification de l'affichage des sites archéologiques
- j) Mise à jour et corrections d'erreurs : marges de recul aux cours d'eau et aux routes

Les nouvelles dispositions portant sur les anciens secteurs d'OAP «Abbé Tréhin» et «Lann ar Berenn» font l'objet d'une évaluation environnementale complète, exposée dans la **partie 1** du présent rapport.

Les autres dispositions, dont beaucoup visent le renforcement de la protection de l'environnement ou ne sont pas susceptibles d'incidences mesurables sur l'environnement, font l'objet d'une évaluation simplifiée présentée en **partie 2**.

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

C'est un processus qui vise à **intégrer l'environnement** dans l'élaboration d'un projet ou d'un document de planification, et ce le plus tôt possible. Elle sert à **éclairer** à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard de l'environnement et de la santé, ainsi qu'à **informer** le public et à favoriser sa participation. Elle doit rendre compte des **effets** potentiels ou certains du projet sur l'environnement, elle permet aussi d'analyser et de justifier les **choix retenus** par rapport aux considérations d'environnement.

L'évaluation est le plus souvent réalisée par un prestataire extérieur à la collectivité, ce qui est le cas ici. Un processus d'allers-et-retours entre le porteur de projet et l'évaluateur, sur les versions successives des documents, permet d'avoir un **regard extérieur et critique** et de **faire évoluer le projet** avec un objectif de moindre impact environnemental.

L'évaluation environnementale participe ainsi à mettre en œuvre des principes de prévention, de précaution, et de participation du public.

I - OAP Abbé Tréhin - Lann ar Berenn

1. Présentation du projet

Le projet étudié dans la première partie de l'évaluation environnementale porte sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Locmiquélic, en vue de fusionner et de revoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'appliquaient à deux secteurs distincts. Les dispositions de la nouvelle OAP, dite «Lann ar Berenn - Abbé Tréhin», devront être prises en compte par les projets d'aménagement à venir. C'est essentiellement sur ce thème que porte l'évaluation environnementale. **Celle-ci ne porte pas sur les projets d'urbanisation eux-mêmes**, qui seront élaborés en tenant compte des dispositions du PLU modifié.

2. État initial de l'environnement

Situation

Le projet se situe sur la frange est de la ville de Locmiquélic, entre la D 781 qui dessert Port-Louis et le centre-ville. Il couvre une superficie de 6,5 hectares. Les deux entités couvertes par l'OAP correspondent à d'anciens espaces cultivés, aujourd'hui abandonnés et enclavés par l'urbanisation qui s'est développée le long des rues périphériques.

Le cadre physique

Le projet occupe un plateau d'une vingtaine de mètres d'altitude, dominant légèrement la rade de Lorient qui est située à quelques centaines de mètres. Le sous-sol est constitué de dépôts alluvionnaires datant de l'ère Tertiaire et correspondant à un haut niveau marin.

Il n'existe pas de point d'eau ni de zone humide dans l'emprise du projet. Les eaux pluviales ruissellent directement vers la rade de Lorient sans transiter par un cours d'eau.

Le cadre biologique

Les terrains concernés par le projet sont occupés pour l'essentiel par des espaces herbeux ou en friche, ainsi que par des taches de végétation de fourrés pré-forestiers. On relève aussi, dans la partie est du secteur sud, la présence d'un parc arboré comportant de beaux arbres à fonctions ornementales. Enfin, le secteur nord comporte en son centre une haie bocagère de qualité avec des chênes pédonculés de belle taille, associée à une bande de fourrés.

La diversité floristique globale est relativement élevée, conforme à ce que l'on peut attendre de ce type d'environnement assez artificialisé mais où une végétation spontanée s'est développée après la disparition des cultures. Il n'a toutefois pas été de présence ni de potentiel de présence d'espèces protégées ou patrimoniales.

Les conditions pour l'inventaire de la faune étaient peu favorables du fait de la date et des conditions climatiques. Les mammifères relevés sont des espèces communes dans ce type d'environnement. Le potentiel de reproduction de chiroptères (chauves-souris) est faible par manque d'arbres-gîtes, à l'exception de la haie du secteur nord et du parc arboré du secteur sud. Les oiseaux observés, et potentiellement nicheurs, sont courants dans ce type de milieu, il existe par ailleurs un bon potentiel pour les espèces liées aux végétations buissonnantes.

Aucune espèce de reptile ni d'amphibien n'a été observée et le potentiel pour ces espèces est très faible, notamment pour les amphibiens qui ne disposent d'aucune zone humide sur le site ou à proximité.

Les continuités écologiques

Le site ne se trouve pas sur une continuité écologique identifiée par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Lorient. Enclavé dans l'urbanisation, il ne comporte qu'une petite continuité écologique sous la forme d'une haie dans le secteur nord.

Le paysage

Le site se caractérise par **une ambiance dans l'ensemble ouverte**, cloisonnée seulement par la haie du secteur nord, avec un environnement péri-urbain où dominent les maisons individuelles avec jardins. Seule la partie est du secteur sud présente une **ambiance arborée** et plus fermée. Le secteur nord, dans sa partie la plus élevée, offre un **point de vue** limité mais intéressant sur la rade de Lorient. Même si le site présente des qualités paysagères assez médiocres, il constitue un **ensemble demeuré « naturel »** au sein d'un environnement où l'urbanisation n'a cessé de se développer, et les riverains peuvent donc lui trouver une valeur particulière.

Les fonctions sociales

Un **itinéraire de promenade et de randonnée** (PR) traverse le secteur sud, par ailleurs des **sentes** bien marquées ont été relevées dans le secteur nord, témoignant d'un usage régulier par les habitants pour des déplacements d'un quartier à l'autre.

Pollutions, nuisances, risques

Le secteur étudié n'est exposé à aucune source de pollution ou de nuisance, non plus qu'à des risques naturels ou technologiques – hormis les risques naturels communs à la majeure partie de la Bretagne. Les rejets de la station d'épuration de Riantec, qui traite les effluents de Locmiquélic, sont conformes aux normes et la capacité de la station est largement suffisante pour faire face aux besoins générés par le projet et ses 268 logements potentiels.

3. Solutions de substitution et motifs pour lesquels le plan a été retenu

Le **choix du site** s'explique par sa situation à distance de marche du centre-ville et de ses services, la propriété communale de la majeure partie des terrains, les faibles contraintes environnementales, et l'absence d'impact agricole.

Les **caractéristiques du projet** (en l'occurrence principalement les orientations d'aménagement et de programmation) ont intégré les préconisations de l'évaluation environnementale et plus largement un objectif de moindre impact environnemental. Il s'agit notamment de la préservation des principaux ensembles d'arbres et de fourrés et de la vocation de parc urbain assignée à la partie arborée du secteur sud, dont l'urbanisation avait été envisagée. Par ailleurs il a été prévu la réalisation d'un réseau efficace de cheminements pour piétons et cyclistes.

4. Incidences du projet sur l'environnement

Incidences sur les sols et les milieux naturels

L'OAP, qui couvre 6,5 ha, comporte 5,4 ha potentiellement artificialisables. Toutefois, compte tenu des espaces destinés à rester à l'état naturel sur la base de l'OAP, **4,46 ha seront affectés à la construction**. Par ailleurs le nouveau règlement du PLU institue un **coefficient de biotope** (30%) imposant qu'une partie des terrains soit gardée en pleine-terre ou dotée de revêtements perméables.

L'artificialisation des sols se traduira nécessairement par la perte de la biodiversité associée à ceux-ci. Toutefois la forte densité d'habitat permet une importante économie d'espace par rapport à des modes d'urbanisation envisagés par des documents d'urbanisme antérieurs.

Par ailleurs le projet se traduira par la disparition d'environ 4,5 ha de **prairies et de friches**, et donc des végétations qui leur sont associées. En revanche, l'essentiel des végétations de **fourrés** ainsi que les **haies et les groupes d'arbres** sont préservés par le projet.

Incidences sur la faune

Au regard des données qui ont pu être collectées en période peu favorable, les incidences du projet sur la faune apparaissent faibles, d'autant que les **mesures de protection** prévues pour les linéaires et massifs arborés ainsi que pour les principaux ensembles de fourrés

permettront de préserver les espèces utilisant ces habitats. Les jardins privés peuvent par ailleurs bénéficier dans une certaine mesure à la faune sauvage, pour autant qu'une perméabilité avec l'espace naturel soit préservée et que les habitants limitent l'artificialisation de leur terrain tout en y favorisant la flore spontanée et la faune sauvage.

Incidences sur le milieu aquatique

Les dispositions prévues par le nouveau règlement du PLU ainsi que par l'OAP, prévoyant une gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que des noues pour l'infiltration des eaux des chaussées, se traduiront par une **absence d'incidences sur les milieux aquatiques**, étant rappelé par ailleurs que le projet n'est drainé par aucun cours d'eau.

Incidences sur l'air et le climat

Ces incidences sont liées principalement à l'accroissement prévisible des flux de véhicules, aux matériaux nécessaires à la construction du nouveau quartier ainsi qu'à l'artificialisation des sols.

Incidences sur les risques et nuisances

Il s'agit essentiellement d'une perspective d'accroissement des bruits de voisinage, du fait de la densification urbaine de secteurs actuellement calmes.

Incidences sur les déplacements

Le projet générera des flux de voitures supplémentaires, sur un réseau routier au trafic globalement fluide. Par ailleurs Locmiquélic bénéficie d'une bonne desserte par bateau en direction du pôle d'emplois de Lorient, et des dispositions sont prévues par le PLU pour offrir un accès direct au centre-ville à pied et à vélo.

Incidences sur les paysages

Le projet aura pour effet d'artificialiser notablement l'aspect de secteurs de la commune demeurés «verts», encore qu'ils aient été de plus en plus enserrés dans l'urbanisation. Toutefois, les mesures prévues

pour préserver les ensembles arborés ainsi que les principaux massifs de fourrés, de même que le projet de réalisation d'un parc dans le secteur sud, atténueront notablement l'impact du projet sur les paysages. Par ailleurs la vue sur la rade de Lorient sera préservée grâce au maintien d'un espace non construit dans le secteur nord.

Incidences sur les usages par le public

Les cheminements «informels» existants seront pour l'essentiel maintenus et améliorés, et aussi complétés par de nouveaux cheminements pour piétons et cyclistes. Les espaces naturels préservés pourront devenir des lieux de promenade et de jeux.

Incidences sur l'exposition aux risques

Compte tenu de l'absence de risques technologiques et de risques naturels autres que les risques les plus courants dans la région (tempête...), le projet n'a pas d'incidences défavorables sur l'exposition de la population aux risques.

5. Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences négatives

Elles portent sur les domaines suivants :

En ce qui concerne les milieux naturels et la faune

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) préserve dans les deux secteurs tous les linéaires et ensembles arborés ainsi que les principaux massifs de fourrés, qui accueillent une faune diversifiée (insectes et oiseaux notamment). Le principal ensemble arboré (secteur sud), qui comporte également des fourrés, est destiné à devenir un parc public, qui participera à préserver la biodiversité pour autant que la végétation spontanée y conserve une place importante.

En ce qui concerne le milieu aquatique

Les mesures prévues par l'OAP et le règlement permettront d'éviter tout écoulement d'eaux pluviales en direction de la rade de Lorient.

En ce qui concerne les déplacements, l'air et le climat

L'existence d'une offre très compétitive de desserte par bateaux pour l'accès à Lorient peut participer efficacement à réduire les besoins de déplacements individuels, de même que la proximité du centre-ville de Locmiquélic, situé à quelques minutes de marche seulement. Le projet prévoit diverses mesures pour améliorer les conditions de déplacement des piétons et cyclistes entre la D781, les futurs quartiers et le centre-ville, avec des liaisons directes et sécurisées.

En ce qui concerne les paysages

Les mesures décrites ci-dessus en faveur des milieux naturels bénéficieront également aux paysages et réduiront l'effet d'artificialisation. Par ailleurs un point de vue sur la rade de Lorient est préservé.

En ce qui concerne les usages par le public

Des cheminements seront créés ou rétablis pour permettre un accès commode au centre-ville ainsi qu'aux espaces verts. La perspective de création d'un parc public est une mesure de compensation à l'urbanisation d'espaces actuellement accessibles de fait.

6. Indicateurs et modalités de suivi

Cinq indicateurs de suivi sont proposés par l'évaluation environnementale. Ils portent sur la préservation des végétations naturelles, la gestion des eaux pluviales, le respect du coefficient de biotope, l'aménagement de cheminements, et l'accès du public à la nature.

7. Méthode de travail

Deux **visites de terrain** ont eu lieu, en août et novembre 2024.

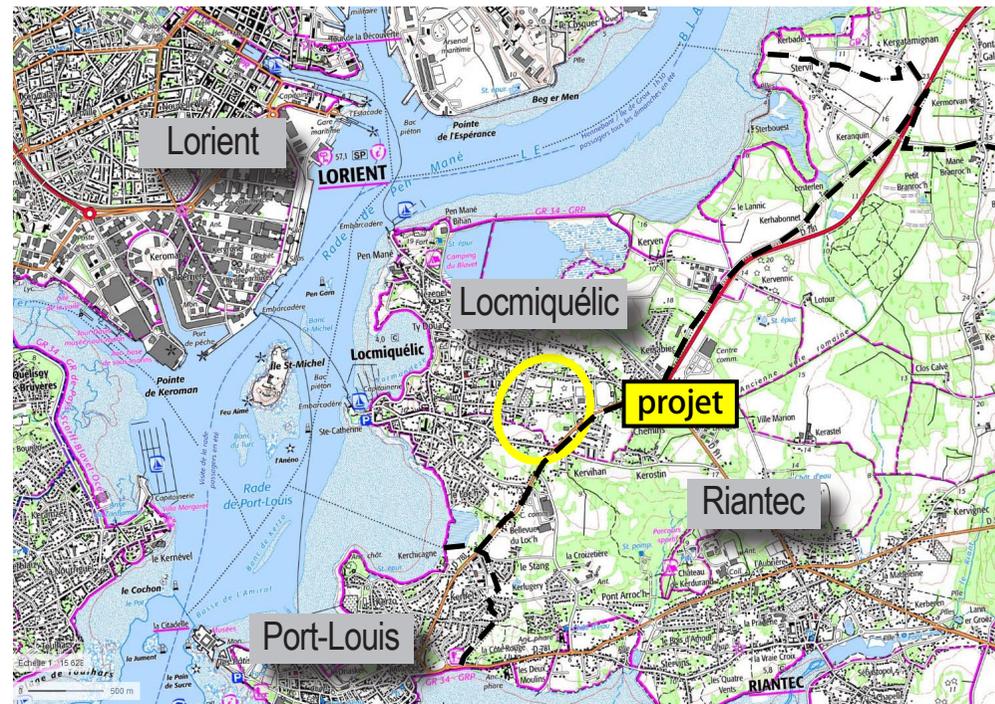
La **démarche itérative** de l'évaluation environnementale s'est déroulée en continu. Les résultats des observations de terrain ont été communiqués sans délai aux services de Lorient Agglomération, de manière à ce que les préconisations basées sur ces données puissent être intégrées le plus tôt possible dans les dispositions du PLU.

Les premières conclusions de l'évaluation environnementale ont été présentées en mairie de Locmiquélic le 2 octobre 2024. Les échanges qui s'en sont suivis ont permis d'alimenter le travail de conception de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur.

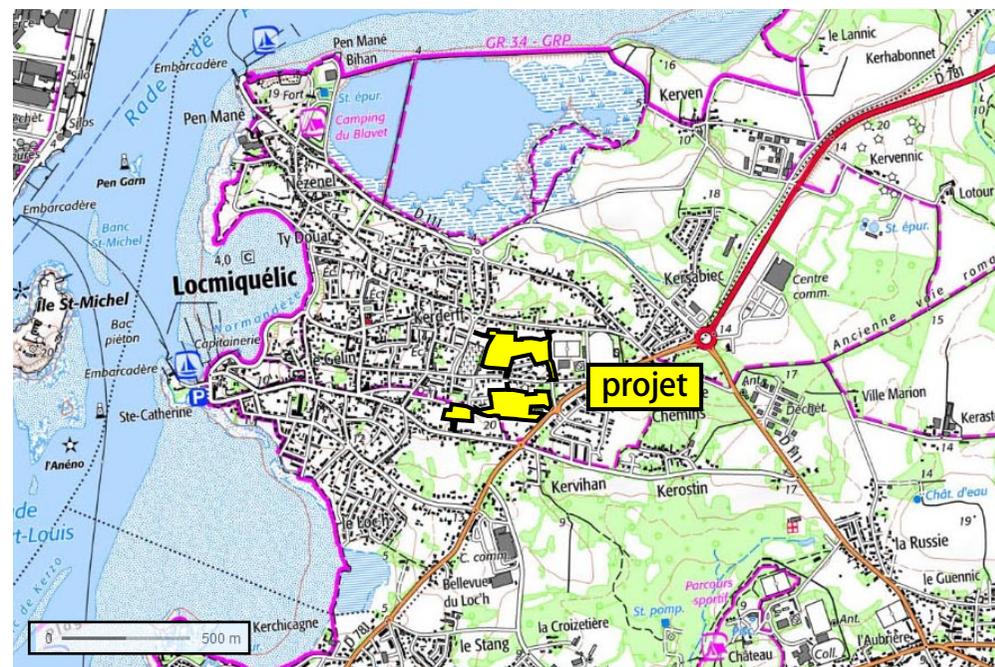
Partie 1

Présentation du projet

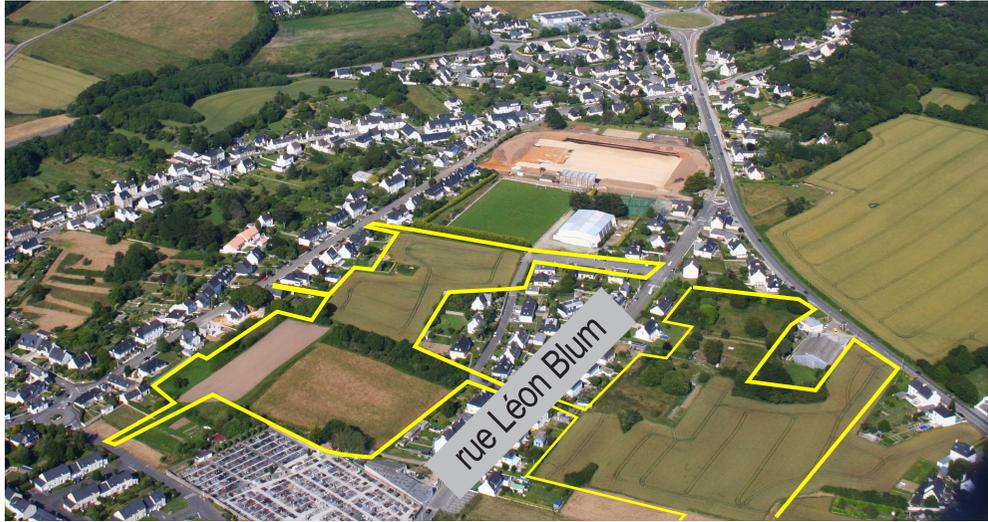
Situation du projet par rapport à la rade de Lorient et aux communes limitrophes



Situation par rapport à la ville de Locmiquélic



1. Présentation du projet



Vue aérienne partielle du site prise en 2007. Le secteur nord est à gauche, le secteur sud à droite.

1. Situation du projet

Le projet étudié concerne deux ensembles de terrains situés en lisière est de l'agglomération de Locmiquélic (Morbihan), commune de 4075 habitants (2021) située sur la rive orientale de la rade de Lorient et faisant partie du territoire de Lorient Agglomération.

L'ensemble dénommé « secteur nord » (2,9 ha) se situe au nord de la rue Léon Blum, qui relie la D 781 au centre-ville de Locmiquélic, distant de 400 à 500 m. L'ensemble dénommé « secteur sud » (3,57 ha) se trouve au sud de celle-ci. Ces terrains sont destinés à recevoir **268 logements diversifiés** avec une densité moyenne de 50 logements à l'hectare.

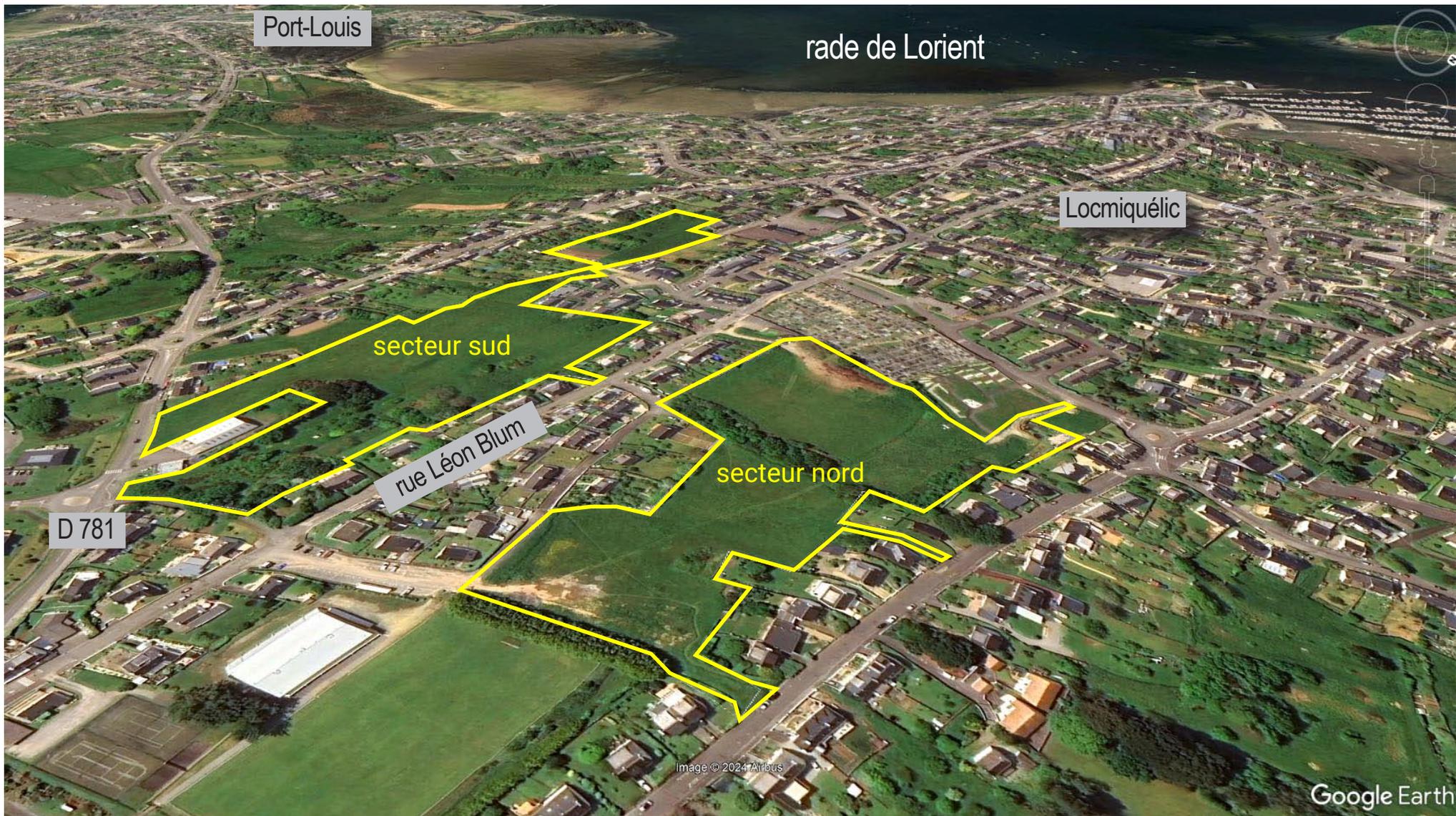
2. Contenu et objectifs du projet

Le projet consiste :

- à fusionner les deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de Locmiquélic, étaient applicables à chacun de ces deux secteurs.
- à modifier le contenu de l'OAP résultant de cette fusion, de manière à mieux prendre en compte l'évolution des besoins en logements ainsi que la dimension environnementale.

Les OAP «Lann er Berenn» (secteur nord) et «Abbé Tréhin» (secteur sud) sont ainsi fusionnées en une OAP dite «Lann er Berenn - Abbé Tréhin». Celle-ci recouvre des terrains classés par le PLU en zones Uba (constructible à court terme), 1AUa (constructible dans le cadre d'une OAP) et Ne (zone naturelle à vocation d'équipement public).

Les projets d'aménagement futurs devront être compatibles avec les dispositions de l'OAP. Ils devront aussi être conformes aux dispositions réglementaires applicables à la zone.



Vue aérienne en trois dimensions, du nord-est vers le sud-ouest.

2. État initial de l'environnement

1. Le cadre physique

Géologie et relief

La structure géologique

Le projet se situe sur une formation de dépôts marins (argiles, sables, galets datant de l'ère Tertiaire). A la périphérie s'étendent des dépôts d'origine fluviatile. Ces alluvions recouvrent le granite de Ploemeur, qui affleure sur le littoral de Locmiquélic.

Le relief

Le projet occupe un plateau d'une altitude de 20 à 22 m, qui s'incline vers la rade de Lorient au nord, à l'ouest et au sud.

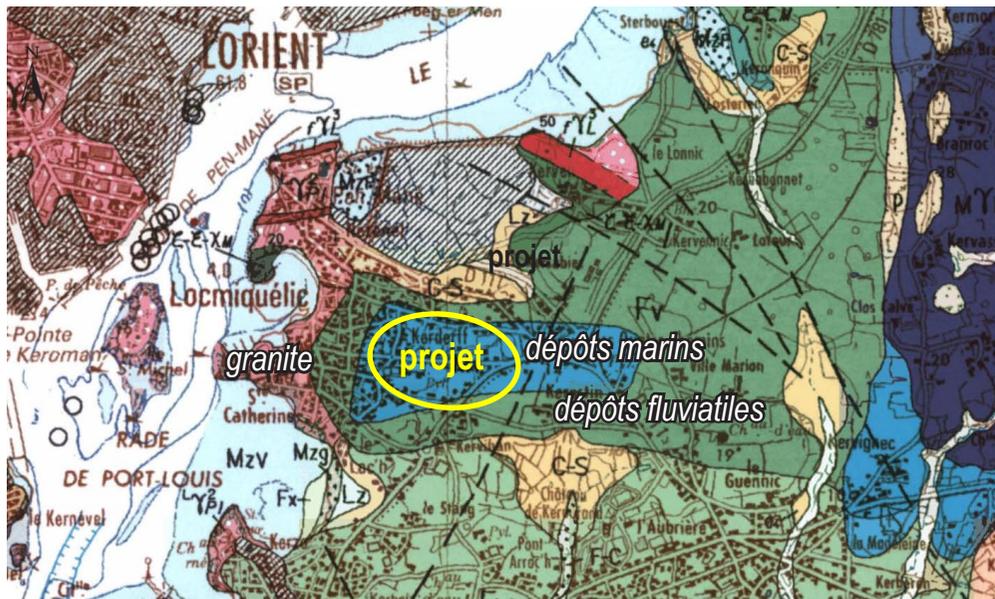
Climat

Données climatologiques

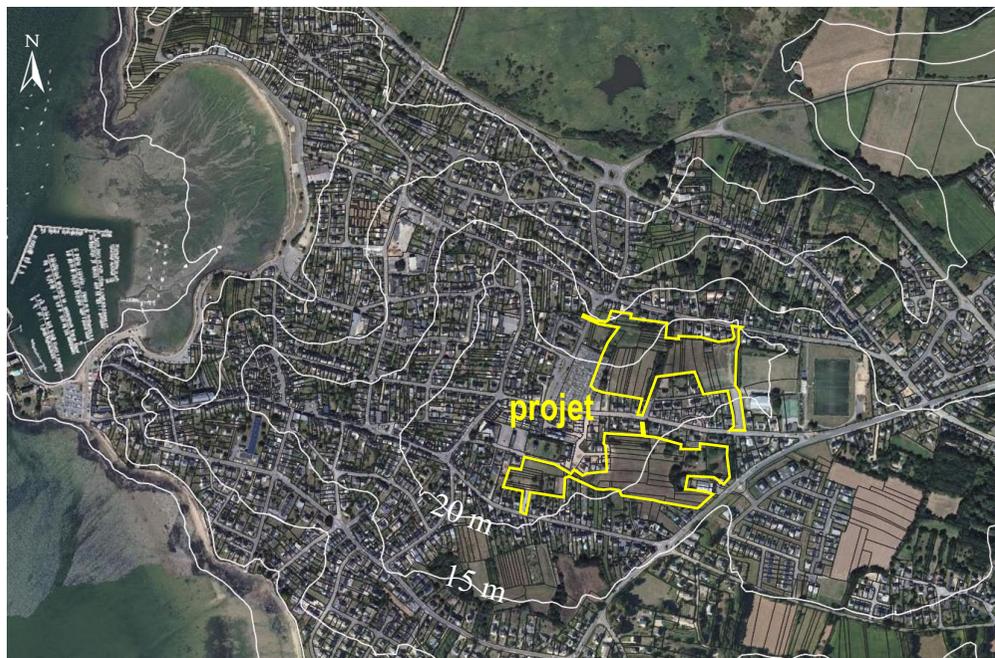
Le climat du Pays de Lorient est de type **océanique tempéré**, caractérisé par l'importance des vents, et par de faibles contrastes pluviométriques et thermiques entre les saisons. Les hivers sont donc plutôt doux et les étés frais. Ce climat océanique est marqué par une **forte humidité atmosphérique**, même si les précipitations sont modérées.

La **température moyenne annuelle** est de 12,2 ° à Lann Bihoué (période 1991-2020). L'amplitude thermique des températures minimales et maximales moyennes à Lann Bihoué est faible (seulement 9,7° pour des valeurs de 8,3° à 18°).

La moyenne annuelle des **précipitations** à la station de Lann-Bihoué était de 943 mm pour la période 1991-2020.



Géologie



Relief dans l'environnement

L'ensoleillement est de **1865 heures** à la station de Lann-Bihoué sur la période 1991-2020.

La rose des vents de la station montre une **très nette prédominance des vents de sud-ouest à ouest**, qui sont également les plus forts.

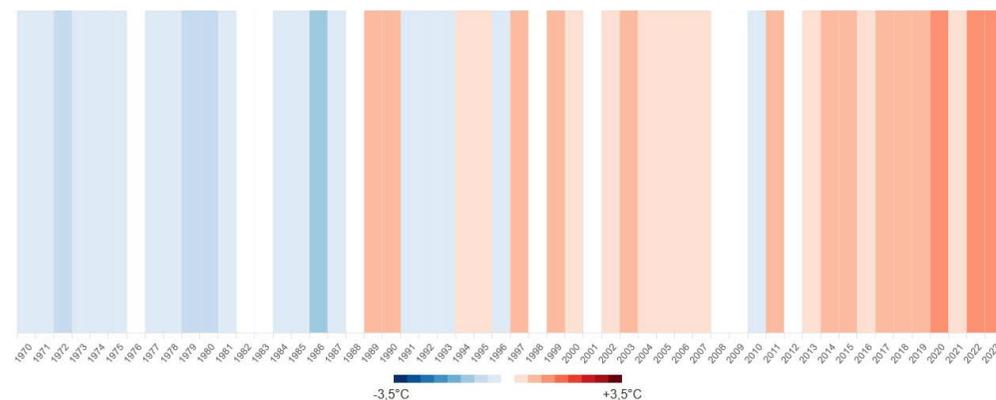
Changement climatique

Les données de Météo-France montrent pour la station de Lorient Lann-Bihoué une tendance très nette (de l'ordre de + 1°C) à l'élévation des températures moyennes depuis le début des années 1990, en accord avec l'évolution observée sur l'ensemble du territoire national.

Hydrographie

Le territoire d'étude n'est drainé par aucun cours d'eau. Les eaux de ruissellement s'écoulent directement vers la rade de Lorient, qui se trouve à une distance de 300 à 800 mètres.

Aucune zone humide n'a été relevée dans ce secteur.



Le changement climatique à la station de Lorient Lann-Bihoué, 1970 - 2023. Evolution des températures moyennes annuelles (écarts à la moyenne)

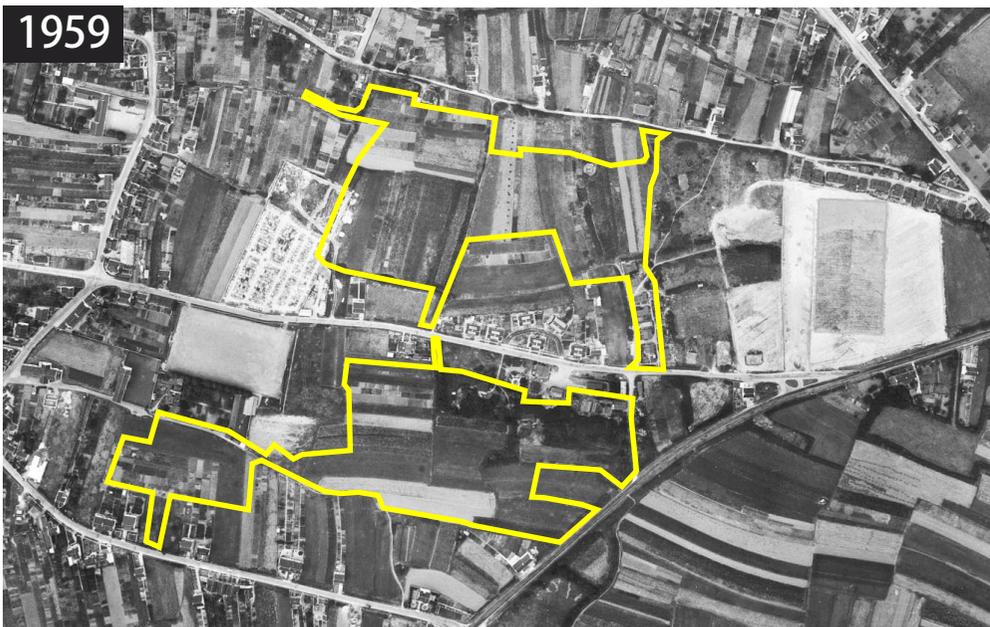


2. Le cadre biologique

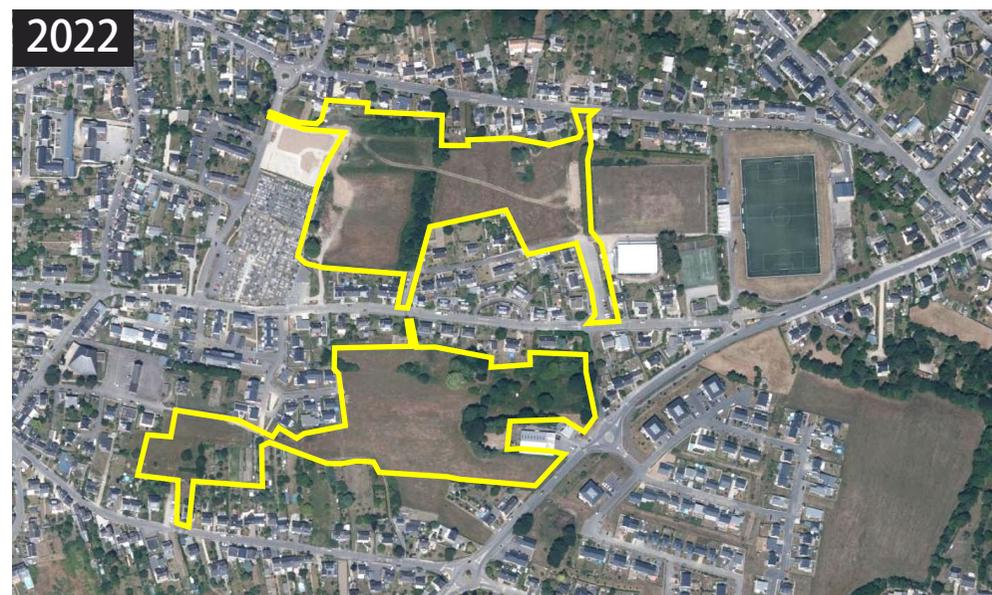
Occupation des sols

Comme le montrent les photos aériennes ci-contre, les terrains couverts par l'OAP étaient cultivés dans les années 1950. Il s'agissait d'une agriculture vivrière, procurant un complément de revenus et des moyens de subsistance à une population tournée vers la pêche et les activités maritimes. Cette activité se pratiquait sur des petites parcelles lanariées et non encloses, formant des ensembles qualifiés de «mézats».

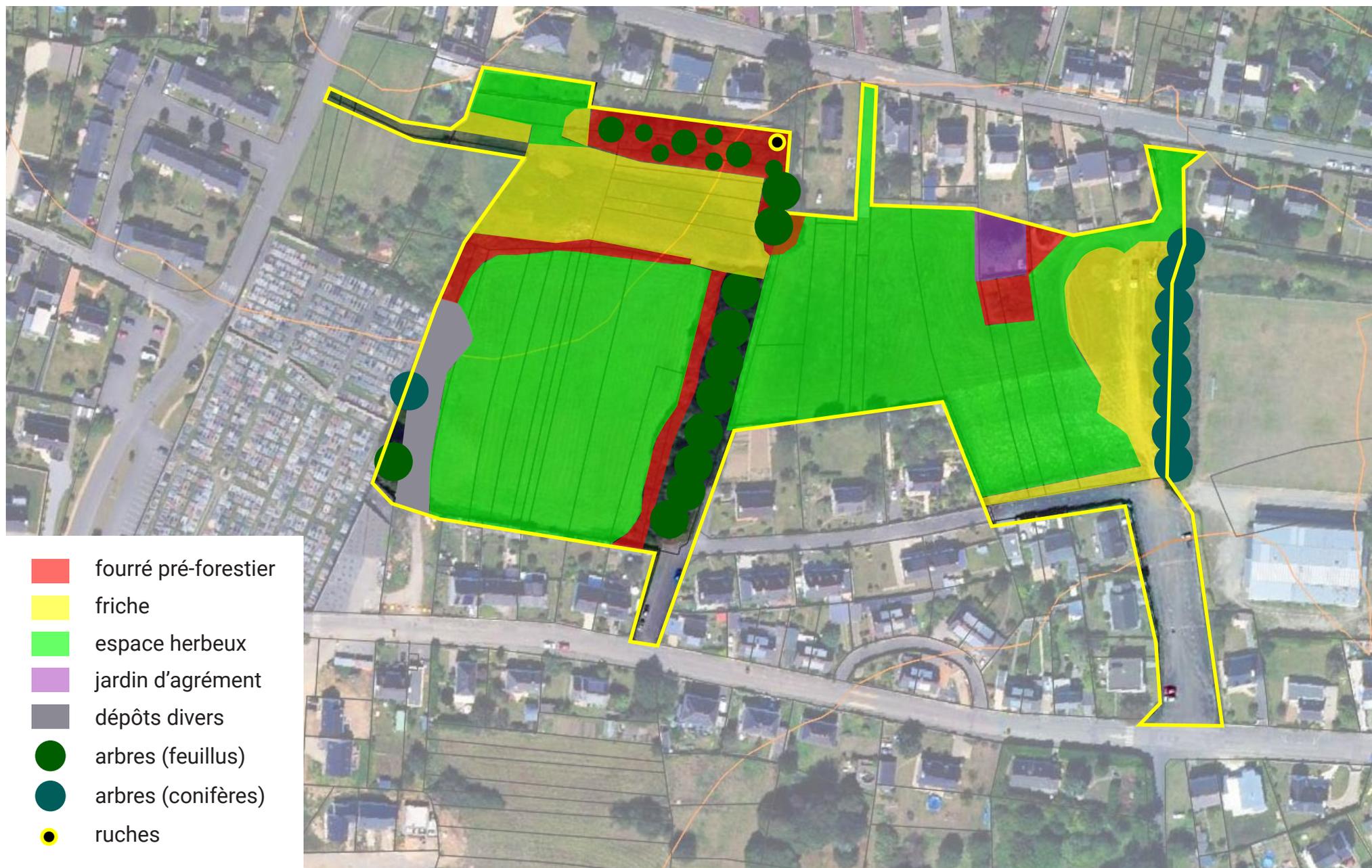
En 1987, ces pratiques se maintiennent mais ont disparu en 2022 tandis que l'urbanisation périphérique, progressant le long des routes, est arrivée à son terme et se poursuit en épaisseur, enclavant l'ancien espace agricole où les terrains sont soit fauchés, soit laissés en friche. L'environnement urbain est constitué de maisons individuelles, isolées ou plus récemment en lotissements. Un complexe sportif borde en outre le secteur nord du côté est.



En 1959, tout le territoire étudié est cultivé, avec un parcellaire lanarié typique des communes littorales. L'urbanisation périphérique le long des rues reste clairsemée. En 1987, les pratiques agricoles se poursuivent mais l'urbanisation a beaucoup progressé. En 2022, l'activité agricole a totalement cessé, restent des «cœurs d'îlots» à vocation de réserves d'urbanisation.



OAP Abbé Tréhin - Lann ar Berenn : secteur nord



Les habitats naturels et leur végétation : secteur nord

Les espaces en herbe

Il s'agit d'espaces aujourd'hui soustraits aux pratiques agricoles et occupés par de la prairie semée ou spontanée, fauchée de façon plus ou moins régulière de manière à éviter l'embroussaillage de l'espace. Ce sont des prairies mésophiles occupées par une végétation diversifiée à base de graminées et d'espèces herbacées toutes très communes.

Les friches

Il s'agit à l'ouest d'une friche rudérale qui s'est développée sur des dépôts de gravats, et à l'ouest d'une friche post-culturelle occupant une ancienne prairie, qui était cultivée jadis. La diversité floristique est plus élevée dans la première, avec des espèces très communes.

Les fourrés pré-forestiers

Présents sur les marges de certaines parcelles, ils sont constitués d'espèces épineuses (prunellier, aubépine, ronce, églantier, ajonc d'Europe...) auxquelles s'associent le sureau noir et quelques essences feuillues dominées par le chêne pédonculé. En sous-étage apparaissent l'iris fétide et l'arum d'Italie, typiques des fourrés littoraux. Cet habitat présente un potentiel pour les insectes ainsi que pour la nidification et l'alimentation des oiseaux.

Le fourré le plus au nord est en voie de colonisation par un peuplement de merisiers, associés à des lauriers-sauce et quelques frênes.

Les haies

Le site est traversé du nord au sud par une haie doublée d'un fourré sur sa bordure ouest, l'ensemble ayant une largeur d'une vingtaine de mètres. Elle comporte des chênes pédonculés, avec notamment deux gros sujets à son extrémité nord, associés à une dense végétation buissonnante à base de prunellier, d'aubépine, d'églantier et de laurier-sau-

ce. Le fourré à l'ouest de la haie comporte des buissons de prunellier et d'aubépine, quelques ajoncs d'Europe et des taches de ptéridaie (peuplements de fougère aigle).

En limite est du site, le long du terrain de football, une haie de cyprès a été plantée pour protéger celui-ci contre les vents dominants.

Espèces protégées

Il n'a été relevé aucun indice ni potentiel de présence d'espèce végétale protégée. L'asphodèle d'Arrondeau, connue à quelques centaines de mètres du site sur la commune de Rianteac, est absente ici.



Fourré en bordure ouest de la haie centrale : fougère aigle, ajonc d'Europe et prunellier.

OAP Abbé Tréhin - Lann ar Berenn : secteur sud

-  fourré pré-forestier
-  friche
-  espace herbeux
-  jardin d'agrément
-  jardin potager
-  arbres (feuillus)
-  arbres (conifères)
-  arbres fruitiers



Les habitats naturels et leur végétation : secteur sud

Les espaces en herbe

Comme pour le secteur nord, on est en présence d'espaces désormais soustraits aux pratiques agricoles et occupés par de la prairie semée ou spontanée, fauchée de façon plus ou moins régulière de manière à éviter l'embroussaillage de l'espace. Il s'agit de prairies mésophiles occupées par une végétation diversifiée à base de graminées et d'espèces herbacées toutes très communes.

Les friches

Quelques petites taches de friche ont été relevées.

Les fourrés pré-forestiers

Un important secteur de fourrés (3400 m²) est présent à l'est, il est principalement constitué par un peuplement d'ajonc d'Europe au sein duquel se développent spontanément des chênes pédonculés et des châtaigniers. Cet habitat présente un potentiel pour les insectes ainsi que pour la nidification et l'alimentation des oiseaux.

Deux petits fourrés à prunellier sont présents vers l'ouest, l'un d'eux est associé à un peuplement d'ormes champêtres de petite taille et dont certains sont morts.

Les haies

Il n'existe aucune haie bocagère ici. Toutefois, à l'extrémité est le long de la rue du Menhir, apparaît une sorte d'alignement d'arbres (des chênes pédonculés, dont un gros sujet au sud près de la D 781, ainsi que de nombreux lauriers-sauce donnant une impression de haie compacte).

Les arbres

La partie ouest du site comporte plusieurs arbres fruitiers, principalement des cerisiers.

A l'autre extrémité, deux importants groupes d'arbres apparaissent :

– à l'ouest du garage, un massif de grands conifères, constitués essentiellement de cyprès de Lambert.

– plus au nord, de nombreux arbres qui semblent avoir été plantés à des fins ornementales (érables, liquidambar, pin de Monterey, chêne des marais, chênes pédonculés, châtaigniers dont un sujet exceptionnellement volumineux, trois pommiers...). Cet ensemble donne une impression de parc à l'abandon.

Autres informations

– Un jardin d'agrément avec potager et fleurs est englobé dans le périmètre d'étude à l'ouest.

– Présence d'un bassin-tampon enherbé en fond de lotissement, à l'extrémité sud de la rue Pezh Bras.

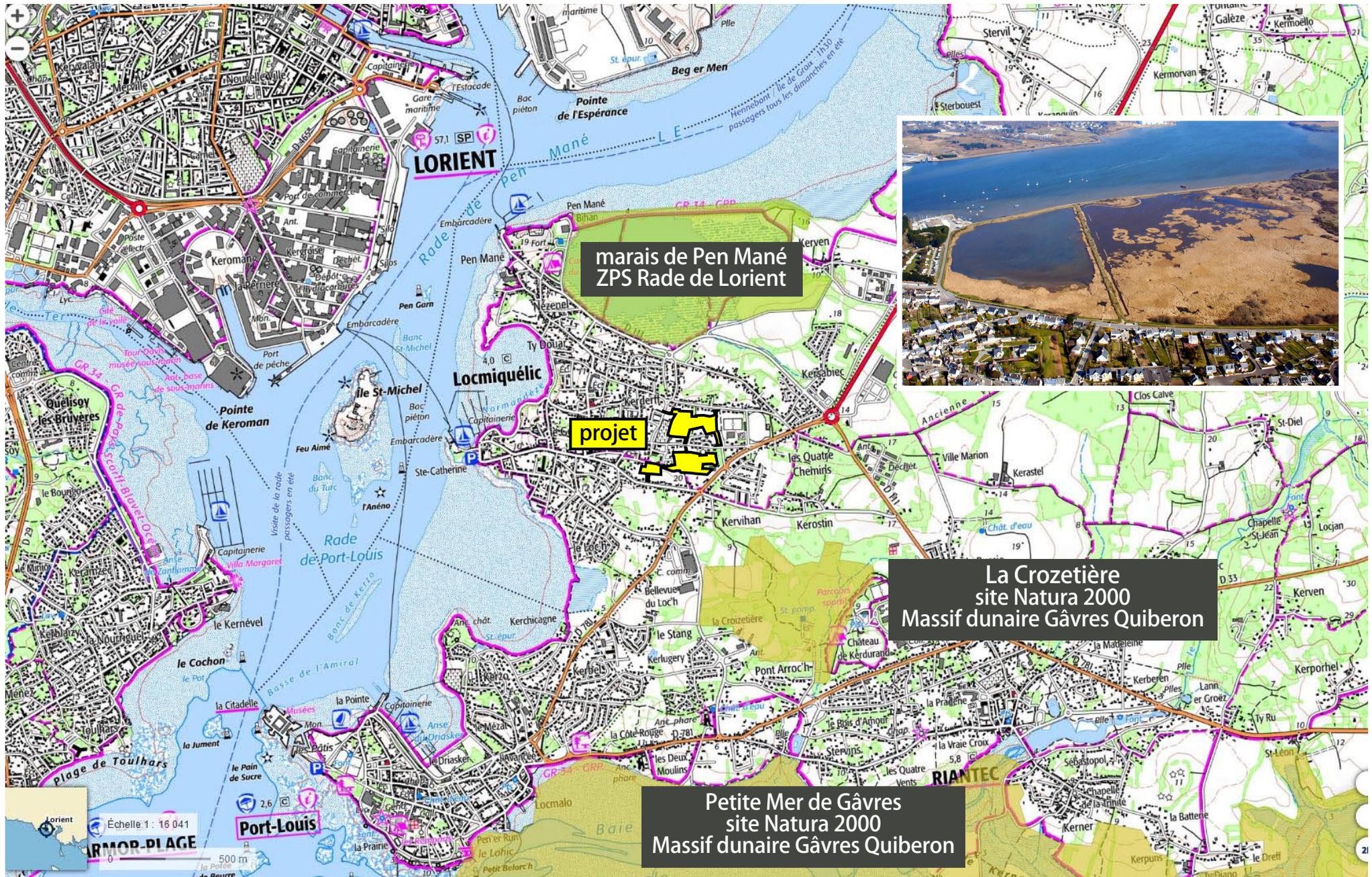
Espèces protégées

Il n'a été relevé aucun indice ni potentiel de présence d'espèce végétale protégée. L'asphodèle d'Arrondeau, connue à quelques centaines de mètres du site sur la commune de Riantec, est absente ici.



Châtaignier à l'est du site.

Zonages environnementaux : Site Natura 2000



La faune

Les mammifères

Des indices de hérisson d'Europe ont été trouvés dans le secteur nord, par ailleurs le renard roux a été observé à quelques centaines de mètres au nord. En ce qui concerne les chiroptères, ils disposent d'un potentiel dans la partie arborée du secteur sud, avec la présence de vieux arbres endommagés offrant des fissures qui peuvent constituer des gîtes.

Les oiseaux

Du fait des dates des séances de terrain, la recherche d'oiseaux nicheurs était impossible. Les espèces relevées sont toutes communes dans ce type d'environnement (merle noir, grive musicienne, rouge-gorge, accenteur mouchet, troglodyte mignon, mésanges bleue et charbonnière, étourneau, pinson des arbres, pic épeiche, corneille noire, choucas des tours...). La présence de fourrés crée un bon potentiel pour des passereaux qui n'ont pas été observés mais qui pourraient être présents (fauvette à tête noire, fauvette des jardins, pouillot véloce...).

Les amphibiens et reptiles

Aucune espèce n'était observable lors des visites. Le milieu est très défavorable aux amphibiens (absence totale de milieu humide même temporaire) mais peut convenir à l'orvet, ainsi qu'au lézard des murailles au voisinage des habitations et des murs de clôture.

Les insectes

Les prairies, friches et fourrés accueillent une bonne diversité d'espèces courantes dans ce type d'environnement. On relève dans le secteur nord la présence de ruchers, qui confirme l'intérêt des fourrés à prunellier et aubépine pour les hyménoptères domestiques ou sauvages, lesquels peuvent d'ailleurs exploiter aussi les prairies et les jardins privés.

Zonages environnementaux

Le projet est proche de deux sites Natura 2000 :

1 – La **zone de protection spéciale (ZPS) des marais de Pen Mané**, qui fait partie du **site Natura 2000 « Rade de Lorient »**. Cette protection, instituée spécifiquement en faveur des oiseaux, couvre une ancienne anse du Blavet, endiguée en 1976 et ayant pris un caractère de marais saumâtre d'un grand intérêt écologique, en particulier pour la nidification et le repos des oiseaux aquatiques. Le site est propriété du Conservatoire du Littoral et géré par Lorient Agglomération.

Le projet se situe au plus près à 350 m.

2 – La **Petite Mer de Gâvres**, qui fait partie du site Natura 2000 (zone spéciale de conservation / ZSC) « Massif dunaire Gâvres – Quiberon et zones humides associées ». Ce secteur englobe ici des habitats naturels soumis à l'influence de la marée (chenaux, estrans et schorres). Il est protégé pour la diversité de ses habitats maritimes, pour les groupements végétaux halophiles qui leur sont associés, ainsi que pour la richesse de l'avifaune aquatique, en particulier en périodes de migration et d'hivernage. Le site est géré par le Syndicat mixte des Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon.

Le projet se situe au plus près à 1,5 km.

En outre, le site présent englobe le **secteur de la Crozetière**, qui est une dépression présentant une mosaïque de milieux humides (prairies, landes, bois...) dans un environnement bocager, sans liens fonctionnels avec le reste de la ZSC, à laquelle il n'est d'ailleurs pas relié.

Le projet se situe au plus près à 400 m.

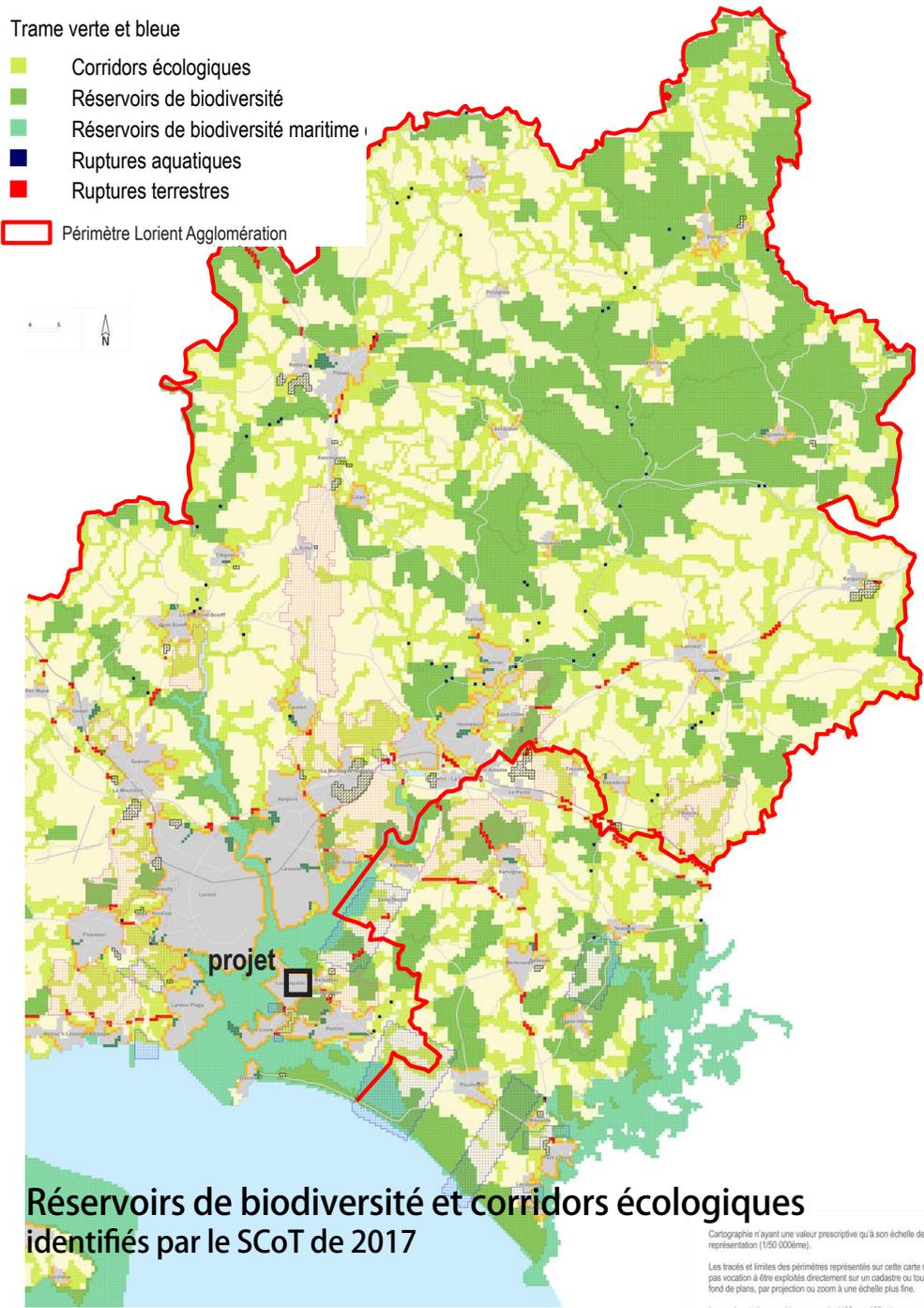
Réseaux écologiques, « trame verte et bleue »

À l'échelle du Pays de Lorient

À l'échelle du territoire du SCOT du Pays de Lorient, la commune de Locmiquélic borde le « réservoir de biodiversité maritime » que constitue la rade de Lorient. (carte ci-contre). Toutefois, sa partie urbanisée ne touche ou n'intègre aucune continuité écologique terrestre.

À l'échelle locale

À l'échelle des secteurs étudiés, la seule continuité écologique identifiable pourrait être la haie qui traverse le secteur nord du nord au sud. On se trouve toutefois dans un espace enclavé dans l'urbanisation et son intérêt pour les déplacements des espèces semble donc très réduit.





Le point haut du secteur nord offre une vue étroite sur l'arsenal de Lorient.



Paysage de plateau ouvert dans le secteur sud.



Sensation de parc arboré à l'est du secteur sud.

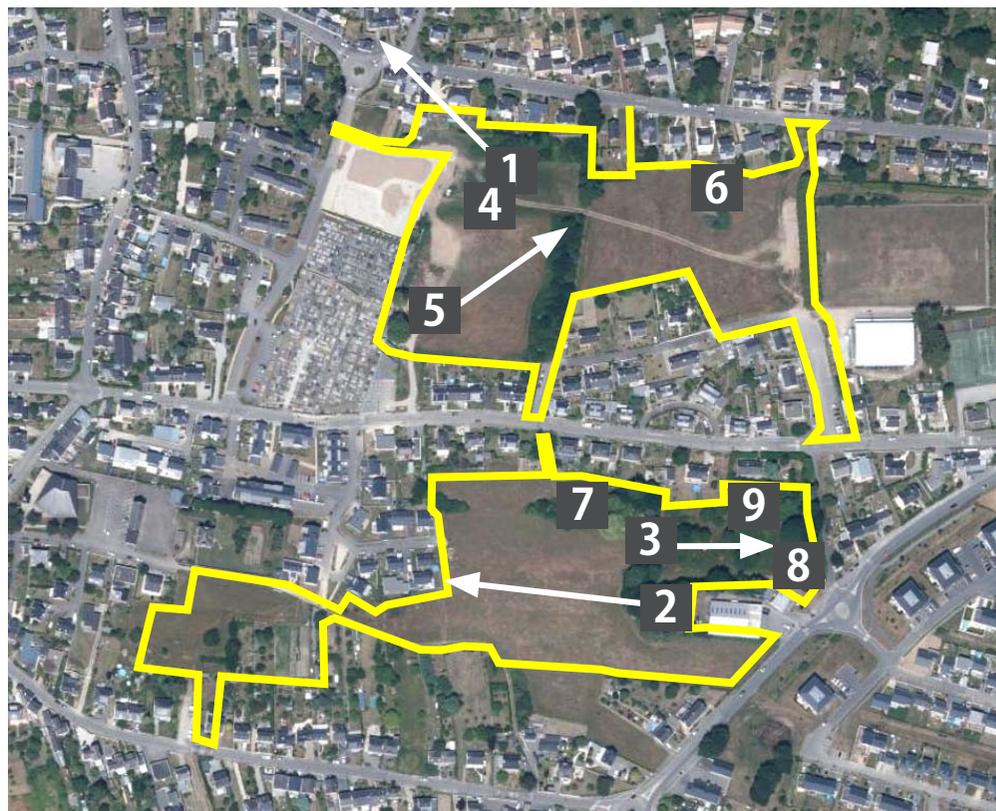
3. Paysage

Le territoire étudié se présente pour l'essentiel comme deux entités de plateau anciennement agricole, enclavées dans l'urbanisation linéaire des rues périphériques et occupées par des espaces herbeux ou en friche. Les **éléments bocagers** se réduisent à deux haies dans le secteur nord. Hormis celles-ci, les arbres sont rares dans le secteur nord, davantage présents dans le secteur sud avec quelques fruitiers dans sa partie ouest et surtout une sorte de parc arboré dans sa partie ouest.

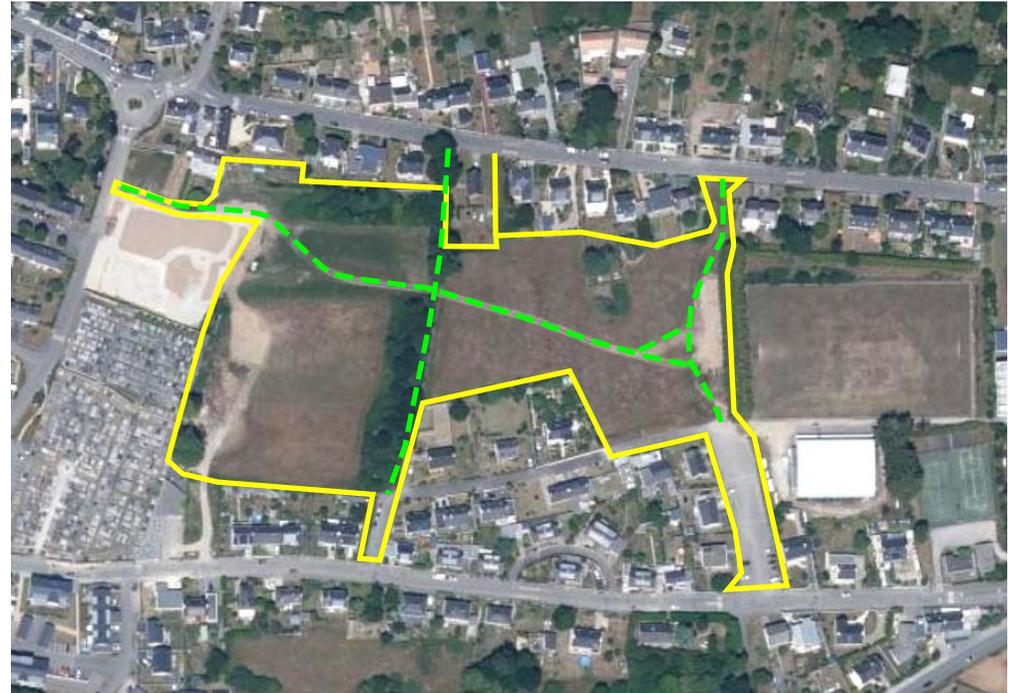
L'ensemble offre un **paysage globalement ouvert**, à végétation basse (photo 1), où la vue est toutefois bornée par les ceintures d'urbanisation et leurs accessoires (haies ornementales, et surtout clôtures étanches à la vue). L'ambiance générale est calme, toutefois le secteur nord est exposé à l'animation du terrain de football et des équipements sportifs.

Bien que le site soit à quelques centaines de mètres seulement de la rade de Lorient, sa « littoralité » **n'est guère perceptible** : la mer ne se devine pas, sauf depuis le point haut du secteur nord qui permet d'apercevoir la confluence du Scorff et du Blavet (photo 2). Le paysage agraire du *mézat*, constitué d'ensembles de parcelles laniérées non encloses pouvait se référer au littoral jadis - mais ce laniérage n'est aujourd'hui plus visible que sur les plans du cadastre.

Si le paysage peut être considéré comme assez banal, dépourvu d'élément d'intérêt particulier à l'exception de beaux arbres et d'une impression de parc à l'est du secteur sud (photos 3 et 8), il offre au moins un **aspect « vert »** qui contraste avec l'urbanisation environnante et auquel les riverains peuvent être attachés, quand bien même plusieurs propriétés limitrophes lui tournent le dos et en sont coupées par des clôtures opaques (photo 6).







Relevé des traces de passage régulier (secteur nord).

4. Fonctions sociales

Dans l'emprise du projet, il n'a pas été observé d'indices d'usages de l'espace par le public. Toutefois, des traces de passages répétés ont été relevées (carte ci-contre), témoignant du fait que des riverains peuvent trouver commode de traverser certains terrains pour leurs déplacements courants. Ces besoins avérés doivent être pris en considération.

5. Risques, pollutions, nuisances

Risques

Si l'on excepte les risques communs à la plus grande partie de la région Bretagne (tempêtes, séismes, radon), le projet n'est exposé à aucun risque naturel ou technologique.



Sente tracée par un usage régulier le long de la haie du secteur nord.

Pollutions, nuisances

Il n'a pas été relevé de pollutions ou de nuisances au niveau des terrains étudiés ni sur les terrains limitrophes.

On remarque toutefois la présence de **dépôts de gravats et de déchets verts** sur les bordures est et ouest du secteur nord,

La **station d'épuration** qui traite les effluents de Locmiquélic, et se trouve sur Riantec, a une capacité nominale de 18000 équivalents-habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 10165 EH en 2022 (derniers chiffres disponibles), en baisse régulière depuis 2019 où celle-ci avait atteint 18096 EH. La réserve de capacité était ainsi de 7835 EH en 2022.

Les rendements de la station d'épuration sont par ailleurs satisfaisants, avec une conformité atteinte de 2016 à 2022 pour les quatre paramètres DBO5, DCO, NGL et PT.

Elle est donc largement dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires liés au projet.

Enfin, l'environnement du site présente une faible **sensibilité à des rejets d'eaux pluviales**. Celles-ci, lorsqu'elles ne sont pas infiltrées, sont rejetées vers la rade de Lorient via le réseau d'eaux pluviales sans transiter par un cours d'eau. Il n'existe donc pas de risque de perturbation hydrologique d'un cours d'eau.



Châtaignier à l'est du secteur sud.

6. Synthèse et points essentiels

Le tableau ci-après présente sous une forme synthétique les principaux points de l'état initial de l'environnement susceptibles de concerner particulièrement le projet et d'engendrer des contraintes pour celui-ci.

Si aucune sensibilité environnementale majeure n'apparaît, trois **thèmes relativement sensibles** apparaissent :

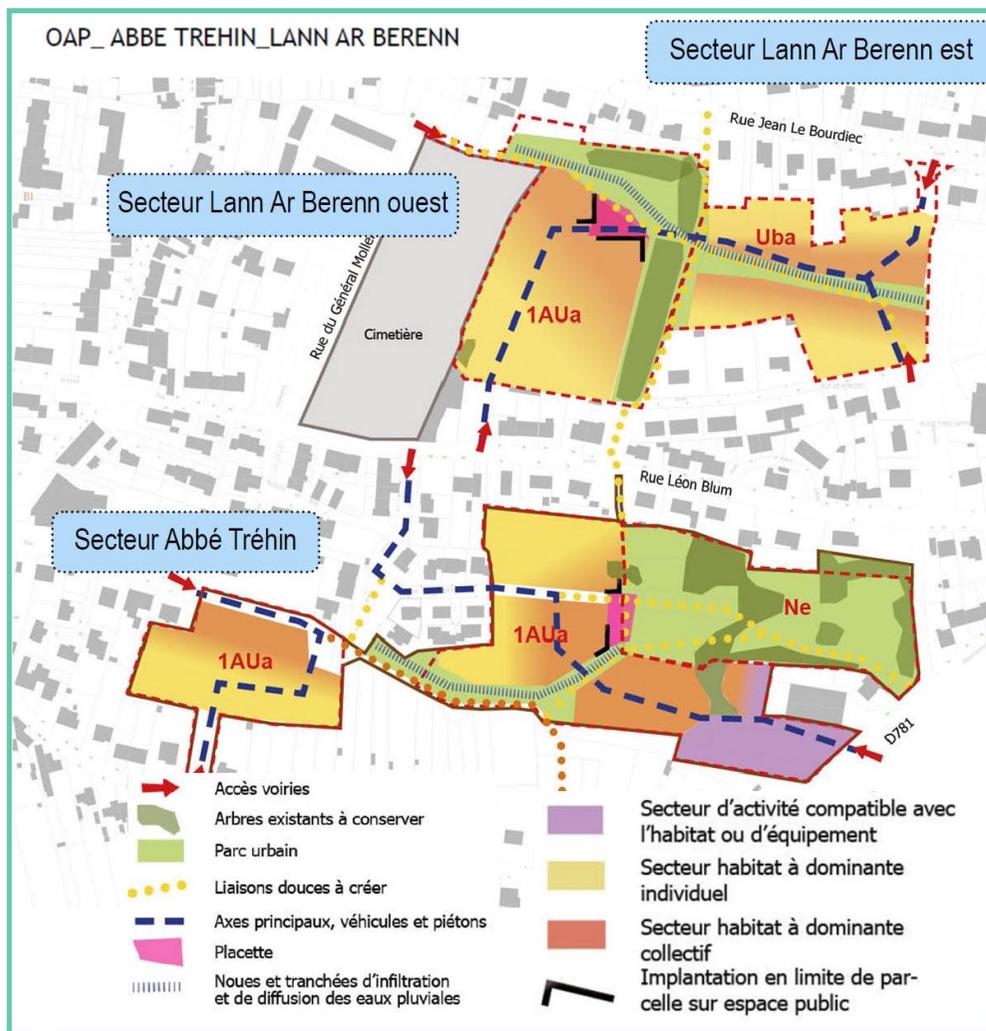
- La présence de **haies bocagères** dans le secteur nord et d'un **ensemble arboré diversifié et de qualité** dans le secteur sud.
- Le maintien d'**espaces non construits** à l'intérieur d'une trame urbaine assez lâche mais qui s'est progressivement densifiée. Ces espaces forment un paysage d'intérêt médiocre mais auquel les habitants du voisinage peuvent être attachés s'ils y associent une impression de verdure et de calme.
- Le passage d'un **itinéraire de randonnée** à travers le secteur sud. Quand bien même il n'est pas inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), il s'agit d'une continuité qui mérite d'être conservée voire mise en valeur dans le cadre du projet.

Thème de l'état initial de l'environnement	A retenir pour le projet	Importance
Le cadre physique		
Géologie, sols	Pas de contrainte particulière.	
Relief	Pas de contrainte particulière.	
Climat et évolution climatique	Pas de contrainte particulière.	
Hydrographie	Pas de contrainte ou de sensibilité particulière.	
Le cadre biologique		
Les boisements	Pas de boisement au sens strict dans l'emprise du projet ni sur les terrains limitrophes.	
Le bocage / les arbres	Paysage de champs ouverts («mézats») mais présence de quelques haies dans le secteur nord et d'un ensemble arboré de qualité dans le secteur sud.	
La flore	Diversité moyenne, pas d'espèces patrimoniales.	
La faune (hors chiroptères)	Diversité faible.	
Chiroptères	Potentiel quasi nul.	
Réseaux écologiques	Projet hors continuités écologiques reconnues. Pas de continuités écologiques internes.	
Les paysages		
Sensibilité paysagère du site	Site relativement sensible pour l'urbanisation existante en périphérie et donnant sur des espaces actuellement non construits offrant une ambiance «naturelle»..	
Fonctions sociales		
Lieux de promenade, pratiques informelles	Passage d'un sentier balisé (PR) à travers la partie sud du secteur étudié.	
Pollutions, nuisances, risques		
Pollutions	Station d'épuration efficace et largement dimensionnée	
Risques naturels	Pas de risque particulier au secteur étudié.	
Eaux pluviales	Faible sensibilité du milieu récepteur au ruissellement d'eaux pluviales.	

Importance des thèmes au regard du projet

	majeure
	moyenne
	faible

3. Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu



Le projet : OAP initialement envisagée

Le choix du site

Il s'explique par les raisons suivantes :

- 1) Le projet est **très bien situé**, à distance de marche de l'ensemble des équipements et services publics ou privés, avec un accès commode à Lorient par bateau.
- 2) La commune de Locmiquélic a la **maîtrise foncière** d'une partie importante du secteur nord.
- 3) Les **sensibilités et contraintes environnementales sont globalement faibles** (topographie favorable, faible valeur écologique et paysagère des terrains concernés, pas de protection environnementale spécifique etc). Toutefois, l'environnement est suffisamment attrayant, grâce notamment à la présence d'arbres, pour offrir un cadre de vie de qualité malgré un objectif de densité élevée (50 logements / ha).
- 4) Les terrains n'ont **pas d'affectation agricole** ni de potentiel à cet égard, car ils sont aujourd'hui enclavés dans l'urbanisation.

Les caractéristiques du projet

On rappellera que par « projet », on entend ici les nouvelles dispositions du PLU applicables au secteur étudié (règlement et OAP), et non le projet d'urbanisation lui-même, dont les caractéristiques ne sont pas connues à la date de la présente étude et qui devra intégrer lesdites dispositions.

L'OAP initialement envisagée a été modifiée en prenant en compte le diagnostic écologique et les préconisations issus de l'évaluation environnementale. Elle prévoit notamment :

- La protection de tous les **linéaires arborés** et, dans le secteur nord, de l'essentiel des végétations de **fourrés**, destinés à s'intégrer dans un réseau d'espaces verts.



Le projet : OAP retenue

-  Accès voiries
-  Arbres existants et continuités vertes à préserver
-  Parc urbain
-  Liaisons douces à conforter ou à créer
-  Voie cyclable d'accès au centre-ville
-  Dessertes principales, véhicules et piétons
-  Plateau piéton à créer
-  Noues et tranchées d'infiltration et de diffusion des eaux pluviales
-  Secteur d'activité compatible avec l'habitat ou d'équipement
-  Secteur habitat à dominante individuel
-  Secteur habitat à dominante collectif

– La conservation de l'**espace arboré** présent dans la partie orientale du secteur sud. La totalité de cet espace était, dans le PLU en vigueur, destinée à être entièrement construite. Les nouvelles dispositions le préservent par un zonage Ne (zone naturelle à vocation d'équipement public) couvrant 11 600 m² et englobant 3400 m² d'espace non arboré.

– En ce qui concerne les **déplacements** : il est prévu des dessertes principales (pour les voitures) non traversantes, à la différence de ce qui avait été envisagé dans un premier temps, pour éviter de couper des continuités piétonnes ou cyclables. Par ailleurs, la rue du Presbytère est finalement conservée comme itinéraire piéton et cyclable et n'a plus de vocation de desserte pour les voitures. Enfin, l'OAP prévoit un itinéraire cyclable au tracé direct, reliant la D 781 au centre-ville.

– La gestion des **eaux pluviales** sous la forme de noues ou de tranchées végétalisées à l'air libre, en complément des mesures définies par le règlement pour favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Ces dispositions ont paru constituer le meilleur compromis entre l'ouverture des terrains à l'urbanisation et la préservation des écosystèmes, et devraient offrir d'excellentes conditions de déplacement pour les piétons et les cyclistes, pour autant que les cheminements disposent d'un revêtement ne permettant pas la stagnation de l'eau ou la formation de boue.

4. Incidences du projet sur l'environnement



Bassin-tampon en grillagé dans le secteur sud. Il est destiné à être remplacé par une noue.

Rappel

Il est rappelé qu'il s'agit ici d'envisager les **incidences environnementales des nouvelles dispositions du PLU** portant sur le secteur dit « Lann er Berenn - Abbé Tréhin », et non celles du projet d'urbanisation, dont les caractéristiques ne sont pas précisément connues à ce jour.

Les dispositions à analyser sont :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables au secteur étudié.
- Le projet de règlement écrit et graphique applicable au secteur étudié, désormais classé en 1AUa, Uba et Ne (voir ci-contre).

Incidences sur les milieux naturels

Consommation d'espace et artificialisation des sols

L'OAP, qui couvre 6,5 ha, comporte 5,4 ha constructibles. Ce dernier chiffre indique la surface potentiellement artificialisable. Il convient :

- d'en retrancher 9400 m² d'espaces destinés à **rester à l'état naturel** (5500 m² d'espaces naturels préservés et 1700 m² de noues dans le secteur nord, et 2200 m² de noues dans le secteur sud). Ces valeurs correspondent aux dispositions de l'OAP, qui ont un caractère schématique et interprétable. Il reste ainsi 4,46 ha affectés à la construction.
- de faire application des nouvelles dispositions du règlement du PLU (figurant en dispositions générales applicables à toutes les zones), relatives au principe de **gestion des eaux pluviales à la parcelle** et remplaçant le coefficient d'occupation des sols par un **coefficient de biotope**, fixé à 30% pour les secteurs 1AU. Ce coefficient impose qu'une partie des terrains soit gardée en pleine-terre ou aménagée avec des revêtements perméables.

Malgré les dispositions pour la limiter, l'artificialisation des sols se traduira par la perte de la biodiversité associée à ceux-ci (macrofaune telle que vers ou arthropodes, mésofaune (collembolés, acariens...) et microfaune / microflore (nématodes, bactéries, champignons...).

En revanche, cette opération visant une forte densité de logements à proximité d'un centre-ville dans un environnement partiellement construit doit être considérée comme **très économe en espace**, au regard de modalités antérieures d'urbanisation qui privilégiaient les extensions d'habitat individuel sur des terres agricoles.

Incidences sur les habitats naturels

Le projet se traduira potentiellement par la disparition d'environ 4,5 ha de **prairies et de friches**, et donc des végétations herbacées qui leur sont associées. En revanche, l'essentiel des végétations de **fourrés** ainsi que les **haies et les groupes d'arbres** sont préservés par le projet.

Compte tenu de la faible diversité floristique et faunistique de ces espaces, l'incidence du projet sera faible, réserve faite de l'incidence sur les sols eux-mêmes, qui a été évoquée précédemment.

Incidences sur la faune

Elles résultent essentiellement de la suppression des habitats de prairies et de friches, préjudiciable aux espèces d'insectes et arachnides qui leur sont associées. Les populations d'oiseaux, dont les habitats de reproduction sont préservés pour l'essentiel et qui pourraient trouver de nouveaux habitats dans les jardins privés, ne devraient pas être affectées par le projet.

Incidences sur les sites Natura 2000

Compte tenu de l'éloignement des sites et surtout de l'absence de toute relation fonctionnelle entre ceux-ci et le projet, les incidences seront limitées à un possible surcroît de fréquentation du fait de l'arrivée d'une population supplémentaire, étant rappelé toutefois que la tendance démographique serait négative en l'absence de programme de logements

(4542 habitants en 1968, 4178 en 2008, 4094 en 2022). Cette fréquentation est et restera efficacement canalisée au niveau du marais de Pen Mané, elle est en outre encadrée au niveau de la Petite Mer de Gâvres par un arrêté réglementant les pratiques sur le domaine maritime.

Incidences sur le milieu aquatique

Rejets d'eaux pluviales

Le règlement du PLU impose un **coefficient de biotope** de 30 % minimum applicable à chaque lot en zone AU afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'éviter tout rejet. En outre, l'OAP demande une gestion de l'eau à l'échelle du quartier en complément des dispositions précédentes, de manière à ce que les eaux des espaces publics ou communs soient infiltrées sur place.

Le **bassin-tampon** existant dans le secteur sud, qui a un caractère d'ouvrage technique en grillagé, sera repris pour être aménagé sous forme de noue non clôturée et bordée de cheminements.

Il convient de souligner que dans un contexte de densification croissante, les mesures réglementaires relatives à l'imperméabilisation des parcelles sont difficiles à faire respecter, et que la tendance à l'artificialisation des jardins (par la pose de dallages ou d'enrobés, les adjonctions de constructions...) risque au fil du temps de réduire les surfaces d'infiltration même au cas où le coefficient de biotope aurait été initialement respecté. Le risque de rejets vers le milieu naturel n'est donc pas nul. Toutefois, les enjeux en matière d'inondation sont ici extrêmement faibles, puisque le site n'est drainé par aucun cours d'eau et que les eaux s'écoulent directement vers la mer.

Rejets d'eaux usées

Les eaux usées seront conduites vers la **station d'épuration** de Riantec, qui traite les effluents de Locmiquélic. Comme vu plus haut, elle est dimensionnée pour 18 000 EH (équivalent-habitants) et sa réserve de capacité était de 7835 EH en 2022.

Les rendements de la station d'épuration sont par ailleurs satisfaisants, avec une conformité atteinte de 2016 à 2022 pour les quatre paramètres DBO5, DCO, NGL et PT.

Elle est donc largement dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires liés au projet.

Dans ces conditions, les rejets d'eaux usées générés par le projet pourront être épurés dans de bonnes conditions et n'auront donc pas d'incidence significative sur le milieu récepteur.

Incidences sur l'air et le climat

Émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES)

Le projet peut avoir pour effet d'entraîner un accroissement des flux de véhicules à moteur, une part des nouveaux habitants étant amenée à travailler à l'extérieur de la commune. Toutefois, il faut souligner que Locmiquélic est très bien connectée au pôle d'emplois de Lorient grâce à la desserte de la rade par bateaux, et que cette commodité devient pour certains ménages un motif de choix d'installation dans la commune du fait qu'elle permet de réduire voire d'éviter l'usage de la voiture. Par ailleurs le fait que le projet soit à distance de marche des équipements et services est un autre facteur important de limitation des émissions de polluants et de GES.

L'ouverture à l'urbanisation engendrera des émissions de GES liées aux travaux d'aménagement et de construction, à la fabrication des matériaux de construction etc.

Îlots de chaleur

L'urbanisation de terrains actuellement à l'état naturel (enherbés ou en friche) aura pour effet d'accroître les surfaces susceptibles d'échauffement (voiries, toitures, murs etc). Toutefois, compte tenu des dispositions du règlement modifié et de l'OAP sur la préservation d'espaces libres (coefficient de biotope) et la végétalisation de la zone, le risque de formation d'îlots de chaleur paraît très faible à l'échelle de la zone.

Incidences sur les risques et nuisances

La seule incidence prévisible notable porte sur les **nuisances sonores** possiblement liées à la densification urbaine. L'environnement sonore pour les riverains du projet est actuellement calme, la construction de quartiers d'habitat destinés à accueillir 268 logements générera des bruits de voisinage qui ne peuvent être quantifiés a priori, puisqu'ils dépendent aussi bien du comportement des futurs habitants que de l'application des règles relatives au bruit dans les espaces extérieurs.

Incidences sur les déplacements

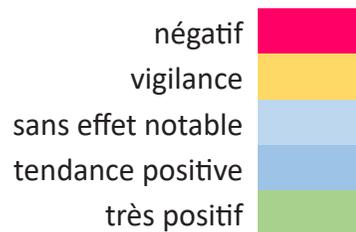
La réalisation du projet générera des **flux de voitures** supplémentaires à proportion de la nouvelle population accueillie, en tenant compte toutefois du fait que la commune propose des alternatives efficaces à la voiture pour les habitants travaillant à Lorient (combinaison du bateau et du bus) et que par ailleurs, les déplacements internes à la commune ne nécessitent pas l'usage de la voiture en raison des faibles distances, pour autant que les déplacements des piétons et des cyclistes soient suffisamment sécurisés.

Les flux de voitures en direction des pôles d'emploi de Kervignac, Hennebont, Lanester et Caudan s'écouleront sur la D 781, voie modernisée qui n'est pas encombrée malgré un trafic soutenu et en croissance (trafic moyen journalier annuel de l'ordre de 13 600 véhicules en 2019 contre 10 800 en 2011). Toutefois, l'accès à Lanester et Caudan par la D 194 et le pont du Bonhomme est nettement plus problématique aux heures de pointe (environ 16 000 véhicules/jour en moyenne avec un fort rétrécissement au niveau du pont).

L'aménagement prévu de **liaisons piétonnes et cyclables** mettra le projet à quelques minutes de marche des équipements et services du centre-ville, y compris des écoles, ce qui devrait permettre aux enfants d'y accéder à pied dans de bonnes conditions de sécurité, donc sans avoir besoin d'y être conduits en voiture.

OAP Abbé Tréhin - Lann ar Berenn : incidences potentielles

	Nord LANN ER BERENN	Sud ABBE TREHIN
Thèmes environnementaux		
1. Hydraulique, ressource en eau (au plan quantitatif)		
2. Préservation des sols		
3. Habitats, flore, faune		
4. Continuités écologiques		
5. Qualité des eaux		
6. Energie		
7. Emissions de GES		
8. Autres pollutions atmosphériques		
9. Nuisances sonores		
10. Risques naturels		
11. Risques technologiques		
12. Santé publique		
13. Accès à la nature / aux espaces verts		
14. Déplacements		
15. Patrimoine		
16. Paysages		



5. Mesures d'évitement/réduction/compensation des incidences négatives

Il a été retenu diverses mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du projet d'urbanisation sur l'environnement. Certaines de ces mesures ont été introduites au cours du processus itératif de l'évaluation environnementale.

Milieus naturels

Mesures d'évitement ou de réduction

1) La **haie bocagère** qui traverse le secteur nord est conservée sur une largeur substantielle (au vu de l'OAP) qui garantit sa préservation (sa largeur actuelle, fourrés compris côté ouest, est de 20 m en moyenne).

2) Dans ce même secteur nord, l'ensemble de **fourrés pré-forestiers** relevé au nord de la zone 1AUa est identifié comme parc urbain, ce qui permettra de préserver cet ensemble naturel. Il conviendra toutefois de veiller à ce que cette végétation touffue ne soit pas détruite pour être remplacée par un aménagement «paysager» avec végétaux horticoles.

3) Dans le secteur sud, toute la **partie arborée** à l'est se trouve préservée en tant que «parc urbain», avec un classement Ne (zone naturelle à vocation d'équipement public).

Les dispositions du PLU permettent ainsi de réaliser l'ensemble du projet en **évitant** toute incidence, y compris temporaire ou indirecte, sur l'état de conservation des ensembles arborés, et en **réduisant** les incidences sur les milieux naturels considérés globalement.

Faune

Mesures d'évitement ou de réduction

Les mesures présentées ci-dessus concernant les ensembles végétaux préservés valent aussi pour les espèces qui leur sont associées.

Ceci concerne en particulier l'avifaune qui se reproduit dans les haies et fourrés et pourra continuer de le faire tout en s'alimentant sur les parties non construites et dans les jardins privés. Il en va de même pour la petite faune terrestre qui circule le long des haies et pourra continuer de le faire.

Incidences sur le milieu aquatique

Mesures d'évitement

En ce qui concerne les **eaux usées**, compte tenu de la capacité de la station d'épuration desservant Locmiquélic et de son fonctionnement satisfaisant au regard des normes qui lui sont applicables, les incidences de l'urbanisation peuvent être considérées comme nulles.

Les dispositions du règlement (coefficient de biotope) et de l'OAP sur la gestion des **eaux pluviales** visent à favoriser au maximum l'infiltration dans les sols au plus près du point de chute de la goutte d'eau avec noues le long des voies, stationnements perméables et autres solutions de rétention-infiltration. S'appuyant sur les atouts naturels du site, incluant le réaménagement d'un bassin-tampon existant qui sera transformé en noue, elles ont vocation à bénéficier globalement à l'environnement, du fait notamment qu'elles évitent de créer des réseaux, et qu'elles favorisent le maintien d'espaces non artificialisés dans les quartiers d'habitat.

Il est ainsi visé des **incidences nulles** sur le milieu aquatique. Ce point sera toutefois à vérifier une fois connues les caractéristiques du projet. L'attention est par ailleurs attirée sur la nécessité d'un suivi rigoureux de l'aménagement des terrains privés dans le temps, compte tenu d'une tendance à l'artificialisation des surfaces de jardin (enrobés, dallages...) pouvant réduire la capacité d'infiltration sur les parcelles bâties.

Incidences sur l'air et le climat

Mesures de réduction

Le projet en lui-même participe d'une volonté de **réduire** les émissions de gaz à effet de serre par le fait qu'il privilégie à la fois la densité d'occupation des terrains et la proximité des équipements et services, en offrant des alternatives commodes à l'automobile pour les déplacements quotidiens, y compris pour l'accès au pôle d'emplois de Lorient.

Par ailleurs la forme d'urbanisation retenue, avec 76 % de logements collectifs et la possibilité de maisons individuelles, est de nature à **réduire** les besoins en chauffage ainsi qu'en construction de voirie et de réseaux par rapport à un mode d'urbanisation pavillonnaire classique.

Incidences sur les risques et nuisances

Mesures de réduction

L'attention est attirée sur la nécessité de bien informer les nouveaux habitants sur les **règles** relatives au bruit dans les espaces extérieurs et de veiller à ce que celles-ci soient respectées, au cas où des difficultés surviendraient.

Incidences sur les déplacements

Mesures de réduction

Comme indiqué précédemment, la proximité des équipements et services offerts par la ville de Locmiquélic ainsi que les dispositions prévues en faveur des déplacements à pied et à vélo - avec des itinéraires dédiés et sécurisés - offrent des alternatives commodes et attractives à l'automobile pour les déplacements quotidiens, y compris pour l'accès au pôle d'emplois de Lorient. Ces dispositions sont donc de nature à **réduire** les besoins en déplacements, notamment en voiture.

En d'autres termes, il sera à la fois simple et agréable pour l'ensemble des habitants d'aller faire des courses, des démarches ou des visites au sein de Locmiquélic sans avoir à utiliser leur voiture, et les enfants pourront se rendre à l'école à pied - ou encore utiliser le bateau pour se rendre dans un établissement d'enseignement à Lorient, etc.

Incidences sur les paysages

Mesures de réduction

Les mesures prises par l'OAP pour préserver la totalité des linéaires et ensembles arborés et les végétations de fourrés qui leur sont associées, ainsi que pour créer des espaces verts publics et des linéaires de verdure le long des noues, permettront de **réduire** les incidences paysagères du projet. Il en est de même de la préservation d'un cône de vue sur la rade de Lorient depuis le secteur nord.

Incidences sur les usages par le public

Mesures de compensation

Il n'existe pas actuellement de véritable usage du site par le public, à part quelques cheminements tracés par un passage répété. La réalisation de nouveaux cheminements, pratiques et confortables, est prévue par l'OAP et permettra de **compenser** la suppression de ces cheminements « informels » qui rendent aujourd'hui un service minimal aux habitants. Par ailleurs la réalisation d'un parc public dans le secteur sud permettra de **compenser** la perte d'espaces naturels actuellement accessibles de fait, quand bien même ils sont pour certains privés.

6. Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs environnementaux les plus pertinents, s'agissant d'évaluer les incidences des nouvelles dispositions d'un PLU, sont ceux qui permettent de vérifier si les ambitions environnementales des OAP et du règlement ont bien été prises en compte jusqu'au stade de la réalisation des aménagements, qu'il s'agisse des espaces publics ou des constructions et aménagements sur terrains privés.

Dans cette perspective, il est proposé de mettre en œuvre cinq indicateurs de suivi :

Thèmes	Indicateur	Rappel de l'objectif
Biodiversité, paysage, climat	Préservation effective des linéaires et massifs arborés ainsi que des principaux ensembles de fourrés conformément à l'OAP.	Préservation maximale de la végétation naturelle.
Climat, eau	Respect du coefficient de biotope dans les zones 1AU.	Coefficient de 30 %.
Eau	Absence de rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel, bon fonctionnement des noues.	Pas de rejets directs
Déplacements	Réalisation des cheminements prévus par l'OAP	Favoriser les déplacements quotidiens à pied ou à vélo.
Accès à la nature	Réalisation du parc prévu par l'OAP.	Remédier à une carence en espaces verts.

7. Méthode de travail

Terrain

La visite principale sur le terrain a été effectuée le 21 août 2024, afin de relever avec précision sur l'ensemble des terrains l'occupation des sols, les formations végétales, le potentiel pour la faune, les cheminements et usages existants, les éventuelles altérations de l'environnement, l'occupation des sols aux abords, etc. Une visite complémentaire a été effectuée le 9 novembre 2024.

La date d'août était peu favorable aux observations sur la faune. Elle était notamment trop tardive pour permettre de relever les oiseaux nicheurs. Les délais de la mission (commande notifiée le 22 août 2024 pour une exécution fin-novembre) ne permettaient pas d'envisager une visite de terrain au printemps.

Démarche itérative

Les résultats des observations de terrain ont été communiqués rapidement aux services de Lorient Agglomération, de manière à ce que les préconisations basées sur ces données puissent être intégrées le plus tôt possible dans les nouvelles dispositions du Plan local d'urbanisme.

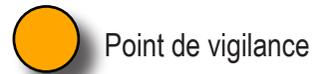
Les premières conclusions et préconisations de l'évaluation environnementale ont été présentées lors d'une réunion en mairie le 2 octobre 2024. Elles ont permis d'alimenter le travail de conception de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Abbé Tréhin - Lann ar Berenn, ainsi que les échanges entre Lorient Agglomération et la Mairie.

Malgré des délais contraints, l'évaluation environnementale a ainsi pu jouer pleinement son rôle contributif à la bonne prise en compte des thèmes environnementaux dans la révision du PLU

II - AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

On trouvera ci-après, en vis-à-vis, les nouvelles dispositions du PLU et les commentaires de l'évaluation environnementale, présentés sous la forme d'un tableau mettant en évidence les incidences favorables, neutres ou négatives que l'on peut en attendre, avant la mise en oeuvre des mesures «éviter / réduire / compenser» (E/R/C).

INCIDENCES POTENTIELLES
Incidences très favorables
Incidences favorables
Incidences nulles ou neutres
Incidences défavorables



A – Modifications liées à la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

Nouvelles dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
<p>1) Identification d'un périmètre de centralité commerciale</p> <p>Le PLU institue un périmètre de centralité commerciale au centre-ville. Aucune création de commerce n'est autorisée hors de celui-ci.</p>	<p>Disposition favorable à l'environnement du fait qu'elle participe à réduire l'étalement urbain et à limiter les besoins de déplacements en voiture. La taille de la commune permet d'effectuer à pied ou à vélo l'essentiel des déplacements quotidiens à l'intérieur de celle-ci.</p>
<p>2) Protection des rez-de-chaussée commerciaux</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics d'intérêt collectif. Le changement de destination pour un usage autre que le commerce ou l'artisanat ou un équipement d'intérêt collectif est interdit.</p>	<p>Comme précédemment, disposition favorable à l'environnement du fait qu'elle participe à réduire l'étalement urbain, à limiter les besoins de déplacements en voiture et à valoriser le bâti existant.</p>
<p>3) Interdiction des changements de destination en Espaces Proches du Rivage (EPR)</p> <p>Comme exigé par le SCoT, tout changement de destination d'un bâtiment existant à usage agricole ou aquacole est interdit dans les Espaces Proches du Rivage (EPR). De ce fait, l'identification (« étoilage ») des bâtiments situés en EPR est supprimé (cette mesure concerne 3 bâtiments repérés à Kervern).</p>	<p>Disposition plutôt favorable au regard de l'environnement. Le fait de réduire les possibilités de création de logements nouveaux à proximité du rivage concourt à réduire les pressions sur le milieu (notamment les risques liés aux rejets d'eaux usées), mais cette mesure peut poser problème pour la conservation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial à Kervern.</p>
<p>4) Interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique</p> <p>Ces activités sont désormais interdites en zone Ui, dans un objectif de confortement de la centralité urbaine et du maintien des services de proximité.</p>	<p>Cette disposition va dans le sens des mesures 1 et 2 ci-dessus, qui sont favorables à l'environnement du fait qu'elles participent à réduire l'étalement urbain, à limiter les besoins de déplacements en voiture et corrélativement à favoriser les modes de déplacement doux.</p>

<p>5) Changement de zonage à Kervern</p> <p>Le zonage de la zone d'activités de Kervern passe de Uia à Ucaia, de manière à permettre une densification sans extension du bâti. Les nouveaux logements, les constructions et installations à usage de loisirs et les activités commerciales (sauf restauration et hôtellerie) sont interdits.</p>	<p>Cette mesure est favorable à l'environnement car elle incite à une utilisation optimale de l'espace disponible dans la zone d'activités de Kervern. L'interdiction des activités commerciales va dans le sens des dispositions présentées ci-avant. Enfin, l'interdiction des logements favorise la cession des activités et le maintien à long terme de la vocation économique de la zone.</p>
<p>6) Autorisation de la vente à la ferme et possibilité de diversification de l'activité agricole.</p> <p>Sont désormais autorisées les constructions ou installations nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à la vente directe en circuit court, à l'accueil touristique en milieu rural et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.</p>	<p>Cette disposition favorise la consolidation des rares activités agricoles subsistant sur le territoire de Locmiquélic et apparaît très favorable à l'environnement, par le fait qu'elle promeut une agriculture de proximité ainsi qu'un mode de gestion et de valorisation de l'espace dans une commune littorale.</p>

2 – Autres modifications réglementaires (règlement écrit)

Nouvelles dispositions du PLU	Incidences sur l'environnement
1) Définitions de termes	
Définition des combles	Précision lexicale sans incidences pour l'environnement.
Définition des destinations et sous-destinations	Mises à jour lexicales résultant de l'évolution du droit de l'urbanisme et dépourvues d'incidences pour l'environnement.
1) Dispositions générales du règlement	
<p>Eaux pluviales : les dispositions antérieurement fixées pour chaque zone sont transférées dans les dispositions générales du règlement et font l'objet d'une réécriture.</p> <p>La nouvelle rédaction pose le principe de gestion des eaux à la parcelle, et en détaille les modalités de mise en œuvre (mode de calcul de la surface imperméabilisée, modes d'infiltration ou de rétention, gestion qualitative des eaux pluviales...)</p>	<p>Ensemble de mesures très favorables à l'environnement, parce qu'elles permettent de gérer les eaux pluviales «à la source» et à l'échelle de la parcelle, en facilitant leur infiltration et leur valorisation, et en évitant la construction d'ouvrages et de réseaux coûteux et consommateurs d'espace. Il existe toutefois un risque notable de non-respect des règles et d'artificialisation des sols dans le cadre de travaux non soumis à autorisation ou déclaration, ou non déclarés.</p> 

Remplacement du coefficient d'occupation du sol par un coefficient de biotope variable selon les zones auxquelles il s'applique. Suppression corrélatrice de règles d'emprise au sol des constructions.	<p>Le coefficient de biotope, variable selon le type de zone, vise à limiter l'artificialisation et l'étanchéité des sols, ainsi qu'à préserver des espaces en pleine-terre (au moins la moitié du coefficient). Il s'applique en outre quelle que soit la superficie des terrains. Il est ainsi plus exigeant que les dispositions antérieures qui imposaient 10% minimum de l'unité foncière, excepté pour les terrains de moins de 200 m². Cohérent avec les mesures prises par ailleurs pour imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il constitue un progrès notable en faveur de l'environnement.</p> <p>Toutefois, comme exposé ci-avant à propos des eaux pluviales, il existe un risque notable de non-respect des règles et d'artificialisation des sols dans le cadre de travaux non soumis à autorisation ou déclaration, ou non déclarés.</p> 
Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables et drainants	Cette mesure est cohérente avec les dispositions précédentes et est complétée par une annexe présentée plus loin.
Volume maximal pour les piscines individuelles	Disposition favorable à l'environnement du fait qu'elle concourt à limiter la consommation d'eau et, marginalement, l'artificialisation des terrains privés.
Préconisations architecturales pour les ravalements de façade.	L'annexe au règlement vise à promouvoir la qualité architecturale et l'esthétique urbaine.
Règles d'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures	Mesure d'esthétique urbaine.
Règles relatives aux pignons en ardoise	La réduction des bardages aux pointes des pignons seulement, au lieu de la totalité des pignons, vise un objectif d'esthétique urbaine..
Règles relatives aux clôtures	Une nouvelle rédaction, qui aurait supprimé la possibilité de grillages «noyés dans la végétation» ainsi qu'une proportion d' 1/3 de jours dans les clôtures à claire-voie implantées le long des voies publiques (et autorisant donc de fait les panneaux «à claire-voie mais opaques» proposés sur le marché), a été abandonnée en lien avec l'évaluation environnementale car elle est apparue défavorable à l'esthétique urbaine.
Intégration du nouveau Programme local de l'habitat (PLH)	Il s'agit d'obligations de densité de logements nouveaux, variables selon les zones, ainsi que d'obligations en matière de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable. Ces dispositions vont dans le sens d'une utilisation optimale de l'espace disponible à l'intérieur de la tache urbaine, donc d'une économie d'espace et de ressources, mais aussi d'une artificialisation de l'espace urbain.

2) Règles de hauteurs, gabarits, stationnements	
Largeur maximale des accès aux parcelles en zone Ub.	Elargissement de 4,5 à 5 m maximum de la largeur des accès aux propriétés en zone Ub. Cette disposition n'a pas d'incidence environnementale significative mais elle semble peu justifiée, sachant qu'une largeur de 3,50 m est suffisante pour desservir correctement un ensemble de logements.
Suppression de l'obligation de haie végétale devant les dépendances implantées en retrait.	La modification de l'article UA7 sur ce point ne semble pas, en pratique, soulever de problème environnemental significatif dans le contexte de la zone Ua.
Modification des règles de hauteur et gabarits.	Les ajustements proposés ont un caractère marginal et, dans les cas de relèvement des hauteurs, peuvent permettre une meilleure occupation du volume des constructions sans incidences environnementales particulières.
Suppression des dérogations illégales aux règles de hauteur des bâtiments à usage d'intérêt général et des bâtiments utilitaires.	Modifications rédactionnelles sans incidences environnementales.
Modification des occupations et utilisations du sol autorisées et des règles d'implantation des constructions en zone Ube.	Assouplissement des règles d'implantation des constructions en Ube, permettant une meilleure adaptation au terrain. Pas d'incidences environnementales.
Suppression de l'interdiction de construire une dalle à une hauteur supérieure à 50 cm par rapport au terrain naturel.	Disposition favorable à une occupation optimale du volume des habitations, avec possibilité d'aménager un sous-sol éclairé et ventilé.
Adaptation des règles de stationnement.	Adaptation mineure et sans incidences environnementales, portant sur les cas de division d'un logement en deux logements.
3) Dispositions spécifiques à chaque zonage	
Panneaux photovoltaïques dans la zone artisanale de Kervern	L'obligation d'implantation (sous conditions) de dispositifs de production d'énergie renouvelable (électricité photovoltaïque ou chaleur) est favorable à l'environnement.
Suppression du zonage illégal Ah (secteur de Sterville)	Mesure favorable à l'environnement, car elle évite la dispersion de l'habitat et l'accentuation des pressions environnementales dans un secteur écologiquement et paysagèrement sensible, très proche de l'estuaire du Blavet.
Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières en zone agricole	La suppression des conditions à l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existant en zone agricole n'a pas d'incidences environnementales, ces activités n'étant pas présentes ici dans la zone agricole.
Occupations et utilisations du sol autorisées en espaces remarquables (zones Nds)	La nouvelle rédaction prend en compte les évolutions juridiques intervenues en la matière depuis le PLU précédent et n'a pas par elle-même d'incidences environnementales particulières.

Dispositions favorisant l'installation de jardins familiaux sur un secteur (rues H. Sellier / De Gaulle).	L'autorisation des cabanons à outils dans un secteur de jardins familiaux est destinée à faciliter les activités maraîchères familiales et ne peut que faciliter une activité globalement bénéfique à l'environnement, sans présenter d'inconvénients pour l'environnement.
Intégration d'une nouvelle annexe au règlement graphique relative aux dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage pour les parcs de stationnement.	Les dispositions, dont le niveau d'exigence prend en compte la superficie des aires de stationnement, sont très favorables à l'environnement du fait des perspectives de production d'électricité photo-voltaïque et de réduction des rejets d'eaux pluviales.
3 – Autres modifications réglementaires (règlement graphique)	
Sites archéologiques : mention des secteurs archéologiques à la place des sites archéologiques de type 1	Disposition matérielle sans incidence sur l'environnement.
Mise à jour et corrections d'erreurs : marges de recul aux cours d'eau	L'institution d'une marge de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau de la commune, conformément aux dispositions du SAGE Blavet, constitue une mesure très favorable à l'environnement.
Mise à jour et corrections d'erreurs : marges de recul aux routes	La suppression d'une marge de recul non justifiée par rapport à la D 111 est sans incidences environnementales.
Changement de vocation de l'Emplacement Réservé n°1. Initialement voué à la construction d'un parc urbain et sportif et à l'extension du cimetière, il devient affecté à la réalisation de programmes de logements.	Cet espace fait partie de la nouvelle OAP n°2 «Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn» et les incidences environnementales sont analysées dans la partie du rapport consacrée à cette opération.
4 - Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Fusion des OAP n°2 et n°6 en une OAP n°2 Abbé Tréhin—Lann Ar Berenn	Cette disposition fait l'objet d'une évaluation environnementale complète.
5 - Modification des annexes	
Création d'annexes : permis de démolir, information sur les sols, sites archéologiques, submersion marine.	Ces annexes matérialisent des mesures pré-existantes et sont par elles-mêmes sans incidences sur l'environnement. Elles participent toutefois à une meilleure information du public et des porteurs de projets sur les enjeux environnementaux à l'échelle de chaque terrain.
Mise à jour des servitudes d'utilité publique, du classement sonore des infrastructures de transport, des droits de préemption urbain et espaces naturels sensibles, du repérage des bâtiments d'intérêt architectural.	Ces annexes matérialisent des mesures pré-existantes et sont par elles-mêmes sans incidences sur l'environnement. Elles participent toutefois à une meilleure information du public et des porteurs de projets sur les enjeux environnementaux à l'échelle de chaque terrain.

La plupart des modifications présentées dans le tableau précédent permettent des **progrès manifestes pour l'environnement** (17 points) ou ne soulèvent **pas de problème particulier** à cet égard (16 points). Seule la question des **clôtures** faisait véritablement problème, mais ce point a été résolu dans un sens plus favorable à l'environnement.

Des **points de vigilance** sont par ailleurs identifiés. Ils portent sur l'impossibilité de changement de destination pour des bâtiments d'intérêt patrimonial à Kervern, conformément aux dispositions du SCoT, ainsi que sur de possibles difficultés d'application des nouvelles règles visant à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Certains travaux échappant, de droit ou de fait, aux obligations d'autorisation ou de déclaration, il peut s'ensuivre au fil du temps une imperméabilisation des terrains générant des rejets d'eaux pluviales à l'extérieur des parcelles. D'une façon générale, et malgré les dispositions innovantes du coefficient de biotope, il existe un risque élevé de régression généralisée de la «nature en ville» sous l'effet de la densification, car la taille réduite des terrains ne permet plus de planter ou même de maintenir des arbres et des haies périphériques, celles-ci étant remplacées par des clôtures combinant parpaings et plaques de plastique ou de métal.