



## Sommaire

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-	GENERALITES.....	3
1-1	HISTORIQUE.....	3
1-2	OBJET DE L'ENQUETE.....	4
1-3	COMPOSITION DU DOSSIER.....	4
1-4	LE PROJET .....	5
1-5	AVIS DES SERVICES .....	6
2-	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
2-1	PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
2-1-1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	6
2-1-2	ARRETE D'OUVERTURE .....	6
2-1-3	REUNION PREALABLE.....	7
2-1-4	VISITE DES LIEUX.....	7
2-1-5	INFORMATION DU PUBLIC.....	7
2-2	PHASE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
2-3	PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE.....	10
3-	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	10
4-	PROCES VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	55
5-	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....	55

### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-	RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.....	67
2-	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	67
3-	ANALYSE ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	68
	CONCERTATION PREALABLE.....	68
	AFFICHAGE.....	68
	SECURITE.....	69
	ELOIGNEMENT DES SERVICES.....	71
	DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....	72
	ESPACES A PRESERVER.....	74
	DOSSIER .....	76
	DEPRECIATION DES BIENS.....	77
	INTERET GENERAL.....	77
	PROCEDURE .....	78
4-	BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS DU PROJET .....	79
5-	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	80

## 1- GENERALITES

Larmor Plage est une commune littorale au sud-ouest du département du Morbihan. Elle se situe dans la 1<sup>ère</sup> couronne de la ville de Lorient (au NE), à moins de 5 km. Elle compte 8125 habitants sur 727Ha et se trouve être une ville à forte densité de population avec ses 1118 hab/km<sup>2</sup> (108 pour le Morbihan, et 272 pour Lorient Agglomération).

### 1-1 HISTORIQUE

La loi Besson du 31 mai 1990 fixe l'obligation pour les communes de plus de 5000 habitants de prévoir le passage et l'accueil des gens du voyage par la réservation de terrains aménagés à cet effet.

La loi du 5 juillet 2000 fixe les modalités d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les dispositifs d'accueil sont de plusieurs types : il peut s'agir d'aires d'accueil, d'aires de grand passage ou de logements diversifiés parmi lesquels on distingue les terrains familiaux, les habitats mixtes, les habitats traditionnels.

Toutes les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental et ont pour obligation de réaliser une aire d'accueil.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage fait l'état des lieux des réalisations en matière d'accueil dans le département du Morbihan (besoins / offres). L'ensemble des diagnostics territoriaux a été réalisé entre janvier et octobre 2016.

Il fixe les nouvelles orientations pour les 6 années à venir avec la création de nouvelles aires d'accueil et de grands passages ainsi que le développement de l'habitat diversifié.

L'étude réalisée courant 2015 dans le Morbihan montre que les gens du voyage se sédentarisent de plus en plus en restant sur une aire plus de 6 mois, mais veulent garder la possibilité de mobilité et leur mode de vie en caravanes.

Ce schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2017-2023 a été prescrit par arrêté du préfet.

À l'issue de la date de sa publication, les communes, qui y figurent, ont deux ans pour le mettre en œuvre en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues. Le respect des obligations précitées ouvre, à l'EPCI et à la commune en conformité avec le schéma départemental, le droit de bénéficier de l'appui de l'État en cas de stationnement illégal sur son territoire. Ainsi, le maire a la possibilité d'interdire le stationnement sauvage sur le territoire communal en établissant un arrêté et ce une fois que ses obligations, définies au schéma départemental, sont remplies.

Lorient Agglo dispose déjà de 106 emplacements répartis sur 9 terrains d'accueil (Caudan, Guidel, Ploemeur, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lorient, Riantec), 3 terrains familiaux (Lanester) et une aire de petit passage (Brandérian).

Larmor Plage, commune de plus de 5000 habitants, figure au Schéma Départemental et comme le montre la figure ci-dessous doit réaliser des terrains familiaux.

**1- Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage prévues aux deux précédents schémas départementaux d'accueil**

EPCI	Équipements opérationnels (emplacements)		Équipements non réalisés (emplacements)	
	Aire d'accueil	Terrains Familiaux	Aire d'accueil	Terrains familiaux
<b>Lorient Agglomération</b>	<b>106</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>24</b>
Caudan	8	-	-	-
Guidel	8	-	-	-
Hennebont	8	-	-	-
Inzinzac-Lochrist	8	-	-	-
Lanester	8	9	-	-
Languidic	6	-	-	-
Larmor-Plage	-	-	-	12
Lorient	40	-	-	-
Ploemeur	8	-	-	-
Quéven	-	-	-	12
Plouay	-	-	5	-
Riantec	12	-	-	-

Il y a déjà eu en 2011, un terrain pour le projet d'accueil de 6 terrains familiaux locatifs pour les gens du voyage, sur le secteur de la Vraie Croix, se trouvant à environ 500m au nord du projet actuel. Cet emplacement réservé a été annulé par le TA en octobre 2012, puisqu'il se situait en zonage N et non en zonage U, donc non constructible.

Larmor Plage, inscrite au SDAHGV, n'a pas encore satisfait ses obligations, à ce jour. L'échéance des 2 ans en 2019 approche.

Ensuite, le dossier a été construit en concertation avec Lorient Agglomération, la commune, le Maire de la commune de Larmor-Plage, la DDTM.

La première communication officielle a lieu lors de la consultation de la MRAe puis à l'examen conjoint avec les PPA. Le maire de Larmor-Plage a tenu à informer son conseil municipal dès le lancement de la procédure conduite par Lorient Agglo.

## 1-2 OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique concerne une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création de 4 terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage, sur la commune de Larmor Plage.

Le pétitionnaire et l'autorité organisatrice est Lorient Agglomération.

Cela concerne une parcelle AB350 de 2795m<sup>2</sup>, actuellement espace réservé n°17 au PLU en vue de l'extension des services techniques, au sein d'un zonage Uia au PLU (zonage activité artisanale), sur le secteur de Quéhello.

L'objectif est de rendre compatible le PLU avec ce projet sur la parcelle AB350, notamment sur :

- La zone Uia incompatible avec l'accueil des gens du voyage
- L'espace EBC inexistant sur le terrain et inscrit au PLU
- La marge de recul de 20m par rapport à la RD, qui interdit toute construction.

## 1-3 COMPOSITION DU DOSSIER

1 dossier, élaboré par Lorient Agglomération de 54 pages  
Procès Verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA

Avis tacite de la MRAe  
Courrier du Tribunal Administratif de nomination du commissaire enquêteur  
Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique  
Avis d'enquête publique  
Constat d'affichage du 11 juin 2018

#### 1-4 LE PROJET

Le projet prévu sur la commune de Larmor-Plage pour accueillir 4 terrains familiaux locatifs pour les gens du voyage, se situe au Nord Ouest de la commune dans le secteur de Quehelo, aux limites de la commune et de celles de Ploemeur.



Ce secteur est à environ 2 km du bourg, le long de la RD 185 qui le sépare de la commune de Ploemeur. Il est à égale distance du bourg de Ploemeur.

Le terrain est une parcelle plane de 2795m<sup>2</sup>, actuellement cultivée et semée en maïs. Il appartient à un privé et est cultivé par son fils. Les démarches sont en cours en vue de son acquisition.

Il est entouré :

- Au Sud, par les services techniques de la commune, limitrophes

- A l'Ouest par la RD185
- Au Nord, par un bois
- A l'Est, par un ruisseau, une rangée d'arbres, puis un champ cultivé, (reste de l'espace réservé n°17 = extension des services techniques)

Au NE et Est, se trouve une zone humide qui sera séparée du projet par une clôture.

Cette zone est la moins dense de la commune avec quelques hameaux alentours (Quehello, Quéhello Congard (environ 100 habitations), Quergoudelec (environ 35 habitations), Maison Rouge (environ 20 habitations), Laudé en Ploemeur (environ 17 habitations), Keradehuen en Ploemeur (environ 35 habitations).

Le réseau d'assainissement des eaux usées, le réseau d'eau potable, le gaz et l'électricité passent à proximité facilitant le raccordement et limitant les surcoûts.

Une noue sera prévue en contiguïté de la zone humide, pour recueillir les eaux pluviales non infiltrée et sera évacuée vers le fossé de la RD185

Les plantations existantes seront conservées.

La parcelle n'est pas incluse dans une zone ZNIEFF, ni Natura 2000.

Les constructions seront réalisées à 15 m minimum de la RD. Elles comporteront les blocs sanitaires et garages. Elles seront bioclimatiques et orientées pour maximiser l'apport solaire.

2 places de stationnement pour chaque terrain et 7 à 8 places visiteurs à l'entrée de la zone, au niveau des 15 m de la « marge de recul ». L'entrée et la sortie du site seront distinctes et une zone de giration suffisante sera prévue pour accueillir les grands gabarits.

L'aire sera séparée de la RD par une haie arbustive.

## 1-5 AVIS DES SERVICES

---

Une réunion d'examen conjoint avec les PPA s'est déroulée le 23 avril 2018

Etaient présent la DDTM, la maire de Port-Louis, la maire de Larmor-Plage, Lorient Agglo.

Les remarques formulées sont :

- Demande de classement en zone U au lieu de Nv. La volonté est de garder un espace naturel sur le site et les alentours. Cette appellation en Nv ne nuirait pas à la destination du projet.
- Sur les changements réglementaires :
  - o Article N2 : doit explicitement indiquer les occupations du sol permises au sein du secteur Nv.
  - o La compatibilité entre les Articles N6 et N7 doit être bien vérifiée pour éviter tout antagonisme préjudiciable à la déclinaison opérationnelle du projet.
- Pas d'examen en CDNPS pour l'EBC en partie ouest de la parcelle AB350, compte tenu de sa faible superficie.
- Lorient Agglomération doit vérifier le classement de la RD en termes de nuisances sonores.

## 2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

### 2-1 PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

#### 2-1-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 18 mai 2018.

#### 2-1-2 ARRETE D'OUVERTURE

---

Par arrêté en date du 06 juin 2018, Monsieur le Préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, d'une durée de 36 jours consécutifs, du 25 juin au 30 juillet 2018.

Les premiers contacts ont eu lieu avec la DDTM pour fixer les dates et horaires des permanences fin mai et début juin. L'envoi du dossier s'est fait dans un premier temps en version dématérialisée par Lorient Agglo. L'arrêté m'est parvenu beaucoup plus tard.

La réunion préalable s'est effectuée le 22 juin 2018, en présence de Mme Le Padellec et de Mr Berret de Lorient Agglo.

Un dossier papier m'a été remis.

Un échange sur le dossier notamment sur l'historique m'a permis de mieux appréhender ce projet.

Un vade-mecum a été remis sur les modalités de recueil des observations sur le registre, mais aussi sur les mails et courriers, qui devront être numérotés par ordre d'arrivée (C1, C2... pour les courriers et M1, M2... pour les mails) puis sauvegardés en PDF et mis dans un classeur à la disposition du public dès leur réception, avec le registre et les pièces du dossier, qui seront remis à la mairie de Larmor Plage.

Il m'est fait part que déjà 30 personnes se sont déplacées en mairie pour se renseigner sur le projet suite à l'affichage.

Elle s'est effectuée le 22 juin 2018, en présence de Mme Le Padellec de Lorient Agglo et de Mr Vuaroqueaux, directeur des services techniques de Larmor-Plage.

Le site du projet se trouve à côté des services techniques, sur un terrain qui est en bordure de la RD. Il n'y a aucun arbre côté route (comme cela peut figurer sur le plan du PLU en EBC). La parcelle est cultivée par le fils du propriétaire. Cette parcelle est plane. Il n'y a pas de maison aux alentours immédiats. Les maisons commencent à 50 mètres plus loin. Les maisons ne sont pas visibles du terrain. Il est entouré de bois sur le nord, d'un champ cultivé séparé d'un talus boisé à l'Est, de la serre et des bâtiments du service technique au sud et à l'ouest, la route.

La route semble assez fréquentée. En 15 minutes, il y a eu environ 10 voitures, roulant à une allure modérée. Cependant, le site est relativement calme.

L'affichage sur site se trouve derrière un arbre. Il est rectifié et posé sur l'arbre de façon à être bien visible de la voie publique.

Un tour de l'affichage est réalisé ce même jour. J'ai pu me garer sur le bas côté en voiture pas très loin des affiches, sortir de voiture et lire l'avis (plus difficile à la sortie D29).

➤ **Publicité légale**

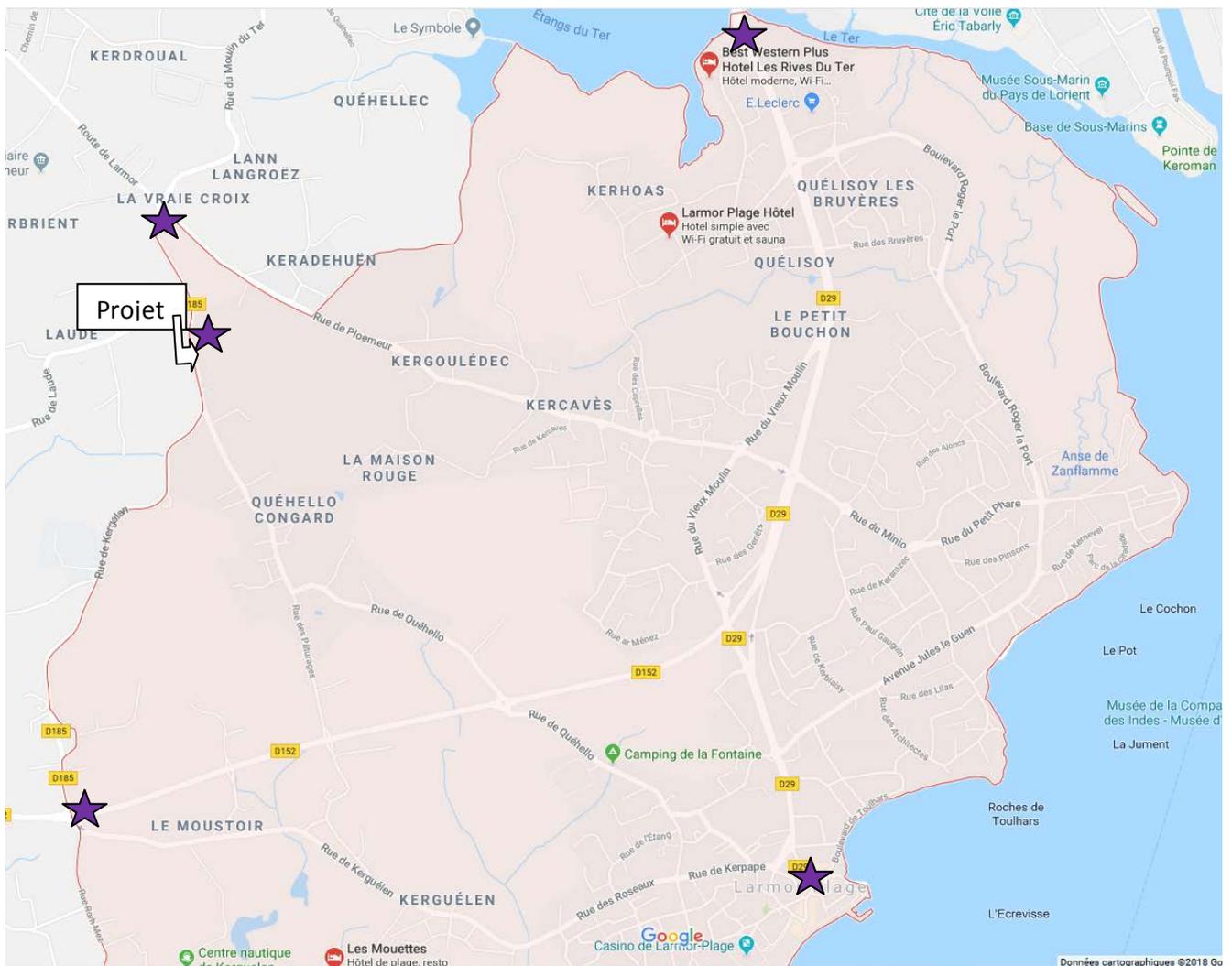
L'enquête Publique a été annoncée dans 2 journaux OUEST-FRANCE et LE TELEGRAMME, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique puis dans les 8 premiers jours de celle-ci.

- 1<sup>er</sup> avis : 09 juin 2018
- 2<sup>ème</sup> avis : 25 juin 2018

➤ **Affichage**

Le 11 juin 2018, l'affichage est constaté par le policier municipal, avec prise de photos de chaque affichage. Toutes les affiches sont de type A2 sur fond jaune, visibles de la voirie.

- Sur site
- A la mairie
- Sortie giratoire D185/D152
- Sortie D29, Bd Jean Monnet
- Giratoire de la Vraie Croix, sortie route de Kergalan



La présence des panneaux d’affichage, a été constatée par mes soins les jours de permanences.

## 2-2 PHASE D’ENQUÊTE PUBLIQUE

### ➤ *Ouverture du registre*

Un registre d’enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert le 25 juin 2018. La complétude du dossier a été vérifiée ce même jour et à chaque permanence.

### ➤ *Accès au dossier*

Les pièces du dossier sont mises à la disposition du public à la mairie de Larmor-Plage et de la maison de l’agglomération aux horaires d’ouverture, pendant la durée de l’enquête publique. Elles peuvent être consultées et sont téléchargeables sur le site internet de Larmor Plage et de Lorient Agglo, dès le 25 juin.

https://www.larmor-plage.com/Urbanisme.11383.0.html

Mail. [urbanisme@larmor-plage.com](mailto:urbanisme@larmor-plage.com)

### Horaires d'ouverture au public

Tous les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 h 30 à 12 h.  
En dehors de ces horaires, le service urbanisme reçoit uniquement sur rendez-vous.

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En exécution de l'arrêté préfectoral en date du 6 juin 2018, le Préfet du Morbihan a ordonné l'ouverture enquête publique relative à la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Larmor-Plage** avec une opération d'intérêt général.

Cette enquête publique se déroulera en mairie de Larmor-Plage à compter du **25 juin 2018 à 9 heures et jusqu'au 30 juillet 2018 à 16 heures 50**.

L'objectif est de permettre la **création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage** afin de respecter les obligations légales de la commune en la matière.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté :

- en **mairie de Larmor-Plage** aux jours et heures d'ouverture habituels soit du lundi au vendredi de 8h15 à 11h50 et de 13h15 à 16h50
- ainsi qu'à la **Maison de l'Agglomération** du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.
- Il est également consultable sur les **sites internet** de la commune et de l'agglomération ([www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques](http://www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques)).

Par ailleurs, un **commissaire-enquêteur** tiendra ses permanences en **Mairie de Larmor-Plage** aux jours et heures suivants :

- 25 juin 2018 de 8h45 à 12h00
- 19 juillet 2018 de 8h45 à 12h00
- 30 juillet 2018 de 13h45 à 17h00

A l'issue de cette enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Président de Lorient Agglomération dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public en Mairie de Larmor-Plage, à la Maison de l'Agglomération ainsi que sur les sites internet de la commune ([www.larmor-plage.com](http://www.larmor-plage.com)) et de Lorient Agglomération ([www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques](http://www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques)) pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### Documents consultables :

- [Rapport de présentation de la déclaration de projet](#)
- [Avis de l'autorité environnementale](#)
- [Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées](#)
- [Courrier du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur](#)
- [Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique](#)
- [Avis d'enquête publique](#)
- [Constat d'affichage des avis d'enquête publique](#)

https://www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques/enquete/news/larmor-plage-avis-denquete-publique/

L'AGGLOMÉRATION VOS SERVICES EN ACTIONS À VIVRE ACTUALITÉS



En exécution de l'arrêté préfectoral en date du 6 juin 2018, le Préfet du Morbihan a ordonné l'ouverture enquête publique relative à la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Larmor-Plage** avec une opération d'intérêt général.

Cette enquête publique se déroulera en **mairie de Larmor-Plage à compter du 25 juin 2018 à 9 heures et jusqu'au 30 juillet 2018 à 16 heures 50**.

L'objectif est de permettre la **création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage** afin de respecter les obligations légales de la commune en la matière.

**Le dossier d'enquête publique peut être consulté :**

- en **mairie de Larmor-Plage** aux jours et heures d'ouverture habituels soit du lundi au vendredi de 8h15 à 11h50 et de 13h15 à 16h50
- ainsi qu'à la **Maison de l'Agglomération** du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
- Il est également consultable sur les **sites internet** de la commune ([www.larmor-plage.com](http://www.larmor-plage.com)) et de l'agglomération (sur cette page).

Par ailleurs, un **commissaire-enquêteur** tiendra ses permanences en **Mairie de Larmor-Plage** aux jours et heures suivants :

- 25 juin 2018 de 9h00 à 12h00
- 19 juillet 2018 de 9h00 à 12h00
- 30 juillet 2018 de 14h00 à 17h00

A l'issue de cette enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Président de Lorient Agglomération dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public en Mairie de Larmor-Plage, à la Maison de l'Agglomération ainsi que sur les sites internet de la commune ([www.larmor-plage.com](http://www.larmor-plage.com)) et de Lorient Agglomération ([www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques](http://www.lorient-agglo.bzh/en-actions/enquetes-publiques)) pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### Documents consultables :

- [Rapport de présentation de la déclaration de projet](#)
- [Avis de l'autorité environnementale](#)
- [Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées](#)
- [Courrier du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur](#)
- [Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique](#)
- [Avis d'enquête publique](#)

Les observations émises (registre, courriers et mails) sont mises à disposition du public à la mairie de Larmor Plage

#### ➤ *Réception du public*

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont effectuées à la mairie de Larmor-Plage, les :

- Lundi 25 juin 2018 : 8h45 – 12h
- Jeudi 19 juillet 2018 : 8h45 – 12h
- Lundi 30 juillet 2018 : 13h45 – 17h

Il y a eu quelques différences entre les horaires de l'arrêté et ceux parus par voie de presse et affiches. Les dates et les créneaux étant les mêmes, le commissaire enquêteur a adapté les heures de permanences pour couvrir la totalité des horaires parus, de façon à accueillir toutes les personnes se présentant selon les horaires qu'elles avaient lus.

La réception du public s'est fait au niveau de l'aile « urbanisme » de la mairie, dans une salle de réunion, à l'étage. La secrétaire à l'entrée avait pour consigne d'informer le commissaire enquêteur si une personne à mobilité réduite se présentait, afin qu'elle soit reçue par le commissaire enquêteur dans un bureau au rez de chaussé. Le dossier, le registre et les observations, ainsi que du papier vierge et crayon étaient à disposition sur une table au rez de chaussé.

#### ➤ *Ambiance générale de l'Enquête publique*

Les visites lors des permanences ont été assez nombreuses, de 10 à 30 personnes. La majorité des personnes, se trouvant dans le périmètre du projet (villages limitrophes), est opposée au projet et a déposée une observation. D'autres, peu nombreuses venaient pour se renseigner et surtout constater qu'elles étaient peu concernées par le projet puisqu'elles se trouvaient éloignées.

La première semaine de l'enquête publique, un tract a été déposé dans les boites aux lettres des résidents proches du projet, par les 2 associations du secteur, invitant à une réunion sur le projet le jeudi 28 juillet au soir. Un document avec une liste d'arguments à faire valoir auprès du commissaire enquêteur ainsi que les consignes et le rappel des dates de permanences est remis aux participants.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, des articles de journaux ont rappelé l'enjeu du projet et les dates de l'enquête publique dans les journaux « ouest France » et le « télégramme », dans la rubrique communale.

#### ➤ *Clôture de l'enquête publique*

Clôture du registre d'enquête le 30 juillet 2018, à 17h par le commissaire enquêteur.

### 2-3 PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

---

A la demande de Lorient Agglo, le Procès-verbal d'enquête a été expédié par mail le 06 août 2018, avec en PJ toutes les observations émises, sous forme de tableau.

Dans l'impossibilité de répondre pour le 21 Août 2018, de façon à réunir tous les instances nécessaires pour la rédaction du mémoire en réponse, Lorient Agglo a demandé un report de 15 jours.

Le mémoire en réponse est reçu le 11 septembre 2018, par mail.

Le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les pièces du dossier et le registre accompagné de toutes les observations, sont ensuite remis en main propre à Lorient Agglo.

### 3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

Durant cette enquête publique, il y a eu 81 observations, dont 33 courriers (notés C1....3), 30 mails (notés M1....3) et 18 inscrites au registre (notées R1....3).

On compte la participation de 2 associations, un cabinet d'avocats (représentant une famille) et un avocat. 3 mails sont des doublons de courriers et un mail est en double.

2 mails sont arrivés hors délai donc non comptabilisés et non traités, mais reprennent les grandes lignes des thèmes ressortis pendant cette enquête.

Elles sont toutes défavorables au projet.

Les observations sont toutes consignées dans le tableau ci-dessous :

#### OBSERVATIONS

REGISTRE	
R1	<p>M et Mme Beudet – Keradehuen - Ploemeur</p> <p>L'implantation de l'aire sur la parcelle AB350 à proximité de Quéhello-congard sur Larmor –Plage fait craindre une augmentation notable des risques d'accident de la circulation sur la RD 185.</p> <p>RD185 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- route très fréquentée et étroite utilisée régulièrement pour se rendre sur la côte en voiture ou à vélo.</li> <li>- A chaque fois, croisements de véhicules difficiles</li> <li>- Pratique du vélo dangereux en l'absence de piste cyclable ou de bas côté permettant de se réfugier si besoin. Fossés très proches de la voirie.</li> </ul> <p>La création de 2 accès (entrée et sortie de l'aire) dans une zone proche de virages, va rendre cette partie de route très risquée, lors de manœuvre de véhicules longs.</p>
R2	<p>Mme RENAUX Véronique- route de Kerpape - Ploemeur</p> <p>Terrain en bordure de RD185 inadapté pour l'implantation d'une structure impliquant de nouveaux risques d'accidents.</p> <p>RD 185 : axe rouge privilégié par les secours pompiers pour les interventions vers Larmor-Plage pouvant être perturbé par les manœuvres de véhicules « grande longueur »</p> <p>2 intersections supplémentaires sur cet axe en sortie de Laudé, soit 3 accès sur moins de 150m.</p> <p>Le choix du terrain doit permettre la scolarisation des enfants, donc la mise en œuvre de moyens permettant de rejoindre les établissements scolaires en toute sécurité.</p> <p>A ce jour, absence de trottoirs, de pistes cyclables, d'éclairage, d'arrêts de bus protégés. Risque de mise en danger d'enfants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain imbriqué entre une zone humide et une zone boisée classée, difficiles à préservées dans ce contexte.</li> </ul> <p>Ex : situation actuelle d'insalubrité et de décharge sauvage sur la zone humide et boisée en limite nord du terrain. (préservation de l'environnement non établie sur des zones pourtant proches des services techniques)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de l'avis de la MRAe du fait d'un problème de timing, signifie-t-il que l'on peut priver les personnes concernées par ce projet des remarques éventuelles de professionnels pouvant apporter des contre arguments à la sélection de ce terrain.</li> <li>- Suppression de la marge de recul de 20m, règle à ce jour établie, ne devrait-elle pas faire jurisprudence pour d'autres projets, si cette suppression était validée ?</li> <li>- Absence de détails précis sur le projet d'occupation de la zone sélectionnée pour les terrains familiaux locatifs (délimitation des parcelles ; implantation des locaux ; axes de circulation ; parking ; voies de dégagement ; entrée ; sortie ; clôtures ; éclairage...).</li> </ul> <p>L'absence de plan d'occupation ne permet pas de juger de l'adéquation de la surface du terrain avec le nombre de caravanes, de véhicules, de bâtiments et la préservation de la zone humide.</p>
R3	<p>BEAUVIR Marie- 51 rue des pâturages-56260 Larmor Plage</p> <p>Contre le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépréciation de l'ensemble des biens fonciers</li> <li>- Le classement de Larmor Plage au titre de station balnéaire ne doit pas s'arrêter au nord de</li> </ul>

	<p>la route départementale (ex : arrêté municipal sur les travaux en périodes estivales exclus les habitants de Quéhello !)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus aucun aménagement possible d'un chemin piétonnier ou piste cyclable.</li> <li>- Terrain situé en bordure de route départementale très fréquentée et accidentogène.</li> </ul>
R4	<p>BEAUVIR Hervé -51 rue des Pâturages – 56260 Larmor Plage</p> <p>Contre le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépréciation de l'ensemble des biens fonciers</li> <li>- Destruction d'une zone boisée classée</li> <li>- Suppression d'une partie de terrain prévu pour l'extension de services techniques.</li> <li>- Lorient Agglomération fait un affichage pour une enquête publique alors que le terrain ne leur appartient pas, ni à la commune de Larmor-Plage</li> </ul>
R5	<p>Frédéric GREAU, 15 bis route de Laudé – PLOEMEUR</p> <p>Opposé au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'un terrain agricole actuellement cultivé. Nécessaire de protéger les agriculteurs contre la réduction de leurs surfaces de culture. Les exproprier n'est pas une solution correcte.</li> <li>- Suppression d'une zone boisée classée</li> <li>- Risques importants d'accidents corporels le long de la RD185</li> </ul>
R6	<p>Dominique GREAU- 15 bis rue de la Laudé – Ploemeur</p> <p>Opposer au projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dangerosité de la route ; Accidents fréquents</li> <li>- Enfants des gens du voyage installés seront forcément mis en danger.</li> <li>- Qui supportera les responsabilités financières et morales du décès d'un enfant ou de son handicap (Maire ; président de Lorient agglo ; préfet ?).</li> <li>- Grand-mère de 5 petits enfants, jamais ne prendrait la responsabilité de les emmener aux plages, les plus près de son domicile, à bicyclette, le risque d'accident est bien trop élevé.</li> <li>- Comment ces enfants vont aller à l'école ? il n'y a pas, et jamais eu, d'arrêt de bus sécurisé. Les arrêts sur cette route sont trop dangereux.</li> <li>- Les autorités avaient laissé espérer l'aménagement d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable. Que devient ce projet dans ces conditions ?</li> <li>- Que devient la sécurité des habitants de Laudé ?</li> <li>- Registre difficile d'accès à 9h30 le mercredi 18 juillet.</li> </ul>
R7	<p>PERON Henri – La vrai croix – Ploemeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix du terrain à Quehello fait en catimini et en secret sans aucune concertation avec les riverains, premiers concernés. Démocratie ? Aucune réunion d'information.</li> <li>- Fera un site remarquable pour une station balnéaire</li> <li>- RD185, route très fréquentée par des PL et secours, sera très dangereuse avec l'entrée et la sortie des caravanes en direct. Où est la sécurité routière ?</li> <li>- Terrain comporte une zone humide et un petit bois classé au PLU</li> <li>- La loi littorale, couvrant la commune, ne permet pas la création d'une zone urbanisée dans une zone artisanale.</li> <li>- Contre l'implantation de ce projet à Quehello.</li> <li>- Avec une réunion des riverains, il y a peut-être une meilleure implantation possible</li> <li>- Il faut respecter les électeurs.</li> </ul>
R8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opposition au choix du terrain</li> <li>- RD185 limitée à 80km/h</li> <li>- Une entrée et une sortie sont nécessaire pour ce projet, d'où la dangerosité sur cette route, empruntée régulièrement et déjà dangereuse.</li> <li>- Indemnisation prévue pour la dépréciation des biens immobiliers de -25 à -30% dans les 6 mois.</li> </ul>
R9	<p>L'HELGUEN – 106 rue de Ploemeur – Larmor- Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain se situe sur RD fréquentée</li> </ul> <p>Route préférentiellement empruntée par les pompiers pour rejoindre la voie rapide côtière.</p>

	<p>Route étroite et sans accotement avec des fossés profonds. Aménagement supprime la possibilité d'aménagement d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable. Les entrées et sorties fréquentes (surtout avec caravanes), risque de rendre le secteur accidentogène.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inadmissible qu'une communauté de commune s'octroie le droit de supprimer la marge de recul sur la RD185, d'empêcher une extension éventuelle des services techniques, supprime allègrement un espace boisé.</li> <li>- Pour être exemplaire, doit respecter la réglementation pour donner l'exemple aux citoyens. « faites ce que je dis, et pas ce que je fais » comportement stupide et inadmissible de la part de nos élus de la nation.</li> </ul>
R10	<p>Nicole VANDAR – 9 rue de Laudé – Ploemeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Très fort Mr le Maire !</li> <li>- Pour la 2<sup>ème</sup> fois, comme en 2011, venir implanter le terrain des gens du voyage au plus près des habitations de Ploemeur, dans une zone boisée, sur un terrain appartenant à un ploemeurois, il fallait le faire !</li> <li>- Contre le projet</li> <li>- Espère le faire annuler avec l'association « Ker bien vivre »</li> </ul>
R11	<p>JY PENSEC- Laudé – Ploemeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opposé à ce projet</li> <li>- Projet conçu dans la précipitation</li> <li>- Plein de non sens, si considération de l'aspect écologique sur cette zone humide sans compter l'aspect sécuritaire sur cette RD non adaptée à ce trafic.</li> </ul>
R12	<p>Michel LE BARBER – Laudé – Ploemeur</p> <p>Contre ce terrain</p> <p>Contre la destruction de cette zone boisée.</p>
R13	<p>Catherine et Joël EVANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain situé sur RD où de nombreux accidents ont eu lieu par le passé. Décès d'une jeune fille il y qq années, fauchée par une voiture tout près du lieu proposé. Leur fille a failli se faire renversée en sortant du bus SP33 par un Taxi-ambulance qui venait de Kerpape et qui roulait à vive allure. Cette route est très fréquentée et accidentogène : très sinueuse, étroite, sans bas-côté, sans marquage pour les piétons ou les cyclistes.</li> <li>- Intervention avec l'association « Ker bien vivre » pour un aménagement sécuritaire de cette route. Sans succès</li> <li>- Aucun bus pour transporter les enfants à Larmor centre pour leur scolarisation</li> <li>- Opposé à ce choix.</li> </ul>
R14	<p>Catherine BORE – impasse du Foh Forn</p> <p>Habitante de Quéhello Congard depuis 17 ans, voit le village devenir le parent pauvre de Larmor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entretien de la rue des pâturages laisse vraiment à désirer</li> <li>- Etant loueur en meublé, n'a aucune pression sur le bruit en été, étant au nord de la RD152. Mais chaque été a des problèmes</li> <li>- Maintenant un terrain des gens du voyage au bout du village. Trop, c'est trop</li> <li>- Opposée au projet</li> </ul>
R15	<p>JL ROBIN – Keradéhuen - Larmor Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trouve inadmissible de la part de la commune (équipe municipale) de décider dans la précipitation, de désigner le terrain des gens du voyage près des services techniques.</li> <li>- Emplacement d'une zone naturelle humide qui doit être protégée, déjà que la commune possède très peu de terrain et de zone boisée.</li> <li>- En France, tous les 15 ans, la surface d'un département français disparaît, pour toute sorte de constructions. Que va-t-on laisser à nos enfants ?</li> </ul>
R16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité</li> </ul> <p>2 accès le long d'une RD fréquentée où la limitation de vitesse est peu ou mal respectée (petite</p>

	<p>ligne droite entre 2 virages).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transport</li> </ul> <p>Implantation loin des commerces et écoles larmoriennes ou ploemeuroises. Transport en commun peu développé sur le secteur (Le Triskell est bien pour les lorientais); L'arrêt de bus existant sur la RD185 est éloigné et dangereux. Aucun cheminement piétonnier.</p> <p>Donc création d'un nouvel arrêt ou aménagement d'un cheminement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Méthode</li> </ul> <p>Précipitation ; manque d'information des riverains, dates estivales de consultations laissent à penser que le 1<sup>er</sup> jugement du TA a difficilement été accepté et que le nécessaire a été fait pour que les protestations inhérentes à ce projet soient moins nombreuses que la 1<sup>ère</sup> fois.</p>
R17	<p>Patrick et Marine EVENO, 62 rue des pâturages – Larmor Plage</p> <p>Malgré le classement de la ville en station balnéaire et le peu de réserves foncières possibles, ne peuvent accepter une telle implantation dans un hameau où la vitesse déjà excessive et le passage fréquent de véhicules de secours vers Kerpape.</p>
R18	<p>PETIT-PIERRE, 4 rue Alain Gerbault – Larmor Plage</p> <p>Informations sur le projet renseignées par le CE et ont eu réponses à toutes leurs questions</p>

COURRIERS	
C1	<p><i>P. RENAUX</i></p> <p>1- Dangerosité de la départementale D 185</p> <p>En provenance du rond pont de la Vraie Croix la limitation de vitesse n'est pas respectée par les véhicules y compris par les services Pompiers et Sécurité qui utilisent prioritairement cette voie pour intervenir sur LARMOR PLAGE (vitesse supérieure à 70km /h)</p> <p>La dernière courbe avant la sortie de LAUDE masque la ligne droite qui devrait recevoir l'entrée et la sortie de véhicules manœuvrant avec un ensemble pouvant atteindre une longueur max de 18m. A noter des accidents liés à perte contrôle du fait de cette courbe au niveau du n°5 route de KERPAPE</p> <p>2. Risque Incendie</p> <p>L'article L 322-3 du code forestier sauf arrêté préfectoral déclinant les obligations de débroussaillage ne sont pas respectées.</p> <p>Les terrains contigus que ce soit en bordure ou en face (côté Ploemeur) ne sont pas débroussaillés. L'augmentation de l'activité sur ce secteur ne peut qu'augmenter les risques de propagation d'incendie vers les habitations existantes</p> <p>Les règles en vigueur n'étant à ce jour pas mises en applications quelles mesures seront envisagées ? Mise en place de clôtures sur parcelles boisées</p> <p>3. Absence de communication préalable</p> <p>A noter qu'aucune information préalable directe n'a été effectuée auprès des principaux concernés ... hormis un panneau positionné dans un carrefour avec impossibilité de se garer et un sur la clôture du centre technique positionné derrière des arbres ... donc non consultable</p> <p>En cours de discussion pour la mise en vente de la maison du 5 Route de Kerpape l'estimation de la valeur du bien a baissé de 30% par la simple annonce du projet. Doit-on estimer que la spoliation pour mise en place d'un projet d'intérêt général est permise dans le code administratif?</p>
C2	<p>Gestion des gens du voyage est problématique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollutions diverses des abords (détritus – carcasses de 2 roues, voitures ferrailles) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incivilités – problèmes de voisinage – nuisances sonores, etc..</li> </ul> </li> <li>- Délinquance avec notamment les dégradation- voir le saccage des locaux mis à disposition: sanitaires, toilettes mais aussi mise en danger de la vie d'autrui :Tirs à la carabine sur le TGV au Gaillec il y a quelques années. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délinquance itinérante : Ce sont des faits avérées qui apparaissent dans les statistiques de la Police et de la Justice</li> </ul> </li> </ul> <p>Avant de prendre une décision il serait donc souhaitable de consulter les habitants du Gaillec</p>

	<p>et la Mairie de LORIENT et tous les services cités (service chargé du camp du Gaillec à la Mairie de LORIENT- services de Police- services sociaux –services responsables de l'entretien et de la voirie - services de santé).</p> <p>Ils ont, eux, cette expérience de terrain qui permettra de prendre une décision en connaissance de cause.</p> <p>Pour les habitants de Quéhello Congard : fin de la vie sereine qu'ils avaient choisie après un investissement financier souvent conséquent</p> <p>la mise à disposition gratuite de cet emplacement spécial« gens du voyage» ne résoudra en aucun, de manière pérenne, ces problèmes d'occupations illégales que nous connaissons tous les étés</p>
C3	<p>HARNOIS Pierre – 11, allée du petit bois – LARMOR PLAGÉ</p> <p>Suite à l'affichage, constate des délais d'informations non respectés dans la presse, ainsi que le délai d'affichage le long de la route départementale.</p> <p>Manque l'avis obligatoire des services départementaux dans le dossier.</p> <p>Conteste la destruction d'une zone boisée.</p> <p>Conteste que le projet empêche les services techniques de s'agrandir pour le bien des habitants de la commune.</p> <p>Ce terrain n'appartient pas à Lorient Agglo, ni à Larmor Plage.</p>
C4	<p>HARNOIS Michelle – 11, allée du petit bois – Larmor-Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affichage non réglementaire</li> <li>- Trouve étonnant ce projet très rapide pour un terrain n'appartenant pas à la commune de Larmor-Plage</li> <li>- La MRAe n'a pas pu étudier le dossier correctement.</li> <li>- Dépréciation de son bien foncier.</li> <li>- Nuisances connues de leur proximité</li> <li>- Revoir cet emplacement qui ne correspond pas du tout</li> </ul>
C5	<p>Morgane LE GOURRIEREC- 2 allée du petit-Bois – Larmor Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A entendu parler du projet grâce à un article dans la presse.</li> <li>- Jamais entendu parler de ce projet avant, depuis 2014, date d'acquisition de son domicile.</li> <li>- Préjudice immobilier de – 25 à - 30%, (étant située à moins de 500m du projet).</li> <li>- Affichage tardif et disposer dans des endroits peu accessibles (le long de la RD). Aucun affichage à l'entrée du village, au niveau du cimetière.</li> <li>- Terrain situé à proximité d'une zone inondable, d'une zone boisée classée. (Bravo l'écologie)</li> <li>- L'implantation de ce projet va empêcher l'aménagement d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable.</li> <li>- Ayant des enfants allant au collège, est directement touchée, car la RD est très fréquentée et accidentogène.</li> <li>- EP pendant la période de grandes vacances, lorsque beaucoup de riverains sont absents de leur domicile (non respect des administrés)</li> <li>- Reconsidérer la situation de ce projet.</li> </ul>
C6	<p>Gérard MORLEC- « allée du petit bois – Larmor Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A eu la surprise de découvrir dans la presse le projet, par un ami abonné d'Ouest-France</li> <li>- Un affichage non réglementaire est venu compléter son étonnement.</li> <li>- Déploire le manque d'informations des habitants se situant dans un rayon de 500m du projet.</li> <li>- Cette proximité me fait redouter des nuisances sonores et des risques potentiels d'incivilité.</li> <li>- Dépréciation inéluctable de son bien foncier (estimée entre 25 et 30%)</li> <li>- Le terrain concerné n'appartient ni à Larmor-Plage, ni à Lorient-Agglomération. Aberration à un époque où nous parlons d'écologie.</li> </ul> <p>Absence de ligne de transport et manque d'école à proximité alors qu'il est prévu légalement ces infrastructures pour l'accueil des gens du voyage.</p>
C7	<p>FOHANNO Yves – 57 rue des Pâturages – Larmor-Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il y a discrimination compte tenu des conditions tarifaires proposées pour l'accueil des gens de voyage par comparaison avec les tarifs pratiqués dans le camping de la commune</li> </ul>

	<p>(Camping de la Fontaine):</p> <p>1- Tarif proposé pour 1'accueil des gens du voyage entre 150 et 180€ par mois (quid du recouvrement des charges : eau/électricité/impôts/taxes ?)</p> <p>2- Tarif (hors taxe de séjour) proposé au camping de la fontaine : 15€/nuits/2 personnes, soit l'équivalent de 450€ par mois</p> <p>A prestation équivalente les conditions tarifaires proposées me semblent donc être largement sous-estimées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autre part, il n'est nullement évoqué dans ce dossier les aspects suivants :</li> </ul> <p>3-Conditions d'accueil : nombres de personnes par emplacement ; durée des séjours</p> <p>4-Conditions de fonctionnement, qui sera en charge de faire respecter le 'règlement intérieur ?</p> <p><i>On ressent donc une volonté avérée des autorités de vouloir aller vite sur ce dossier et de négliger de ce fait l'information et la concertation vis-à-vis des riverains.</i></p>
C8	<p>Pascal JOUANNET – 30 rue de Quéhello – Larmor-Plage</p> <p>opposition a la réalisation de ce projet dans le quartier de Quéhello Congard.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soutient entièrement l'action de l'association des habitants de de Quéhello Congard, dont je suis membre, qui s'oppose également à ce projet en notre nom.</li> </ul> <p>Je porte à votre attention certains des effets néfastes de ce projet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il dévalorisera le quartier dans sa totalité.</li> <li>- La Mairie ne sera sans doute pas capable de faire respecter le nombre de résidents sur l'emplacement prévu,</li> <li>- Aucune information préalable ne nous a été communiquée,</li> <li>- Et finalement il semble qu'un certain nombre de règles et délais ne soient pas respectés (affichage au bord de la route, information dans la presse avant enquête publique, avis des services techniques départementaux, etc...</li> </ul>
C9	<p>M et Mme ROUET – 61 rue des Pâturages – Larmor-Plage</p> <p>Contre le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain situé en bordure de RD très fréquentée et accidentogène</li> <li>- Destruction d'une zone boisée classée.</li> <li>- Dévalorisation de leur maison</li> <li>- Dévalorisation de la station balnéaire</li> <li>- Affichage du projet difficilement accessible en bordure de route.</li> </ul> <p>Demande l'abandon du projet</p>
C10	<p>M. et Mme LE PORHIEL – 19 route de Kerpape – Ploemeur</p> <p>Désaccord sur le choix du terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix inapproprié car situé en zone classée boisée, en limite de zone humide. Doit être préservé.</li> <li>- Relègue les gens du voyage en limite de commune, loin des infrastructures et transports en commun</li> <li>- Route très fréquentée, non aménagée (absence de marquage axial, absence de trottoirs) et accidentogène.</li> <li>- Les maisons les plus proches du site sont sur la commune de Ploemeur.</li> <li>- Valeur des biens immobiliers (travail de toute une vie) dépréciée une seconde fois (1<sup>ère</sup> fois = services techniques).</li> </ul>
C11	<p>GEFFLOT Régine – 20 rue des Pâturages – Larmor- Plage</p> <p>Contre le projet</p> <p>Habite Quéhello-Congard depuis 46 ans. A vu le hameau croître, prendre de l'importance, vivre</p>

	<p>harmonieusement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la route longeant le terrain, a failli être emboutée par une voiture qui a freiné « à mort » et s'est retrouvée tourner en sens inverse. Les voitures roulent souvent très vite sur cette route accidentogène.</li> <li>- Une implantation nouvelle pour ce terrain ne ferait qu'accroître les risques</li> <li>- L'annonce du projet s'est faite très discrètement. Mis devant le fait accompli. Pas beaucoup d'affichage.</li> <li>- Proposé en juillet, date à laquelle les gens partent en vacances. Ressenti un peu contrariant</li> <li>- Dépréciation des biens fonciers du hameau</li> <li>- Ces personnes ne parviendront pas à s'intégrer à la population de Quéhello-Congard.</li> </ul>
C12	<p>Françoise TANGUY – 22 rue des Pâturage – Larmor-Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre le projet</li> </ul> <p>- Risques associés à l'implantation.</p> <p>Professeur au Collège de Ploemeur, j'ai emprunté la route de Quéhello-Congard à Ploemeur pendant 25 ans.</p> <p>Mon expérience me permet d'affirmer que l'implantation du terrain pour gens du voyage prévue en bordure de la route départementale est un facteur très aggravant d'accidents. La vitesse autorisée- même si elle devait être réduite à 50km/h- et le tracé de la route laissent peu de temps au conducteur pour anticiper un ralentissement (ou pire un arrêt) de caravanes entrant ou sortant du terrain.</p> <p>De plus, on ne voit pas comment tout projet de piste cyclable ou de chemin piétonnier -projet très souhaitable pour une commune de villégiature comme Larmor-Plage- pourrait être envisagé sans présenter de risques supplémentaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non respect des administrés concernés</li> </ul> <p>Habitante de Quéhello-Congard, je n'ai remarqué aucun affichage concernant l'implantation de ce terrain à l'entrée du hameau.</p> <p>Quant à l'affichage situé au carrefour de la Vraie Croix, il est tout à fait illisible pour un conducteur.</p> <p>En outre, j'estime que le choix des dates des permanences en mairie concernant l'enquête publique est tout à fait contestable. Beaucoup d'administrés risquent être absents en juillet et c'est faire peu de cas de leur avis que de leur proposer ces seules dates...</p>
C13	<p>TANGUY Ghyslain – 22 rue des Patûrages – Larmor-Plage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre le projet</li> <li>- Habitant Quéhello depuis 47 ans, j'ai eu le loisir de voir le hameau de quelques fermes se développer en un ensemble résidentiel dans la station balnéaire de Larmor- Plage.</li> <li>- La population actuelle regroupe des familles qui proviennent d'horizons professionnels très divers, mais qui ont toutes fait, au fil des années, un gros effort financier pour acquérir un terrain constructible à Quéhello. En conséquence, la vie du hameau et les rapports sociaux sont des plus harmonieux, ainsi qu'en témoigne la populaire et festive réunion annuelle des résidents.</li> <li>- L'implantation d'une zone artisanale avait pour mérite de contribuer au bon fonctionnement de la commune ; mais vouloir imposer, d'une manière qui peut sembler autoritaire, un terrain pour gens du voyage n'est pas judicieux pour de nombreuses raisons.</li> </ul> <p>Parmi celles-ci, je noterai</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'affichage bien discret et le calendrier choisi pour une enquête publique</li> <li>-les dangers accrus de la circulation sur une route déjà très fréquentée</li> <li>-la dépréciation des biens fonciers du hameau</li> </ul> <p>– par-dessus tout le fait que cette population de gens du voyage, imposée d'une manière qui peut légitimement sembler arbitraire, ne sera jamais intégrée, ni acceptée par les résidents de Quéhello-Congard.</p>
C14	<p>Clarence – Avocats associés conseil de Monsieur et Madame Michel ADDE - Quehello Congard 52 rue des pâturages à LARMOR-PLAGE</p>

Mes clients souhaitent formuler un certain nombre d'observations sur le projet de réalisation de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur la parcelle cadastrée AB 350 située non loin de leur propriété.

Ce projet prévoit la création de terrains familiaux pour accueillir le gens du voyage sur un terrain de 2795 m<sup>2</sup>.

Il s'agirait plus précisément de la création de constructions à usage d'habitation (dont on ignore le nombre exact) avec «deux places de stationnement» sur chacun des terrain familiaux ainsi que 7 stationnements visiteurs en entrée de la zone.

#### 1- Sur la dangerosité de l'accès

Concernant l'accès au site il est indiqué dans le rapport de présentation:

*(deux accès distincts seront prévus sur la RD 185 (une entrée, une sortie) avec une zone de giration suffisante pour accueillir confortablement les véhicules des imposants (caravanes, camping-car ; camions de collecte des ordures ménagères...))*

Aucune précision complémentaire n'est indiquée concernant les accès.

De même, le nombre exact de constructions n'est pas mentionné de sorte que l'on ignore le nombre exact de véhicules (2 par logements) qui seront amenés à circuler sur la RD 185 et à accéder à la parcelle AB350.

Le rapport de présentation du projet indique la création de 4 terrains.

Si l'on retient une habitation par terrain, il y aura au minimum 8 caravanes sur la parcelle sans compter les 7 places visiteurs, ce qui fait un total d'environ 15 caravanes en permanence sur la parcelle.

La RD 185, route permettant d'accéder au terrain est particulièrement étroite et deux véhicules citadins de taille normale doivent serrer à droite pour se croiser.





Il est dès lors difficile de concevoir que des caravanes et autres véhicules de fort tonnage pourront y circuler et se croiser sans créer un important danger en terme de sécurité routière.

Il convient à ce titre de préciser que le lieu est prisé par les randonneurs et les familles de sorte que la présence de nombreuses caravanes entraînera indiscutablement une insécurité et ce d'autant plus qu'il n'existe pas de trottoirs le long de la RD 185.

De même, la RD 185 est insuffisamment large pour permettre à des caravanes de tourner sur la parcelle objet du projet sans empiéter sur l'autre côté de la voie créant une nouvelle fois un important risque en terme de sécurité tant pour les autres usagers de la route que pour les piétons.

C'est d'ailleurs afin de garantir la sécurité des usagers de la route et des piétons que la parcelle AB350 était grevée d'une marge de recul de 20 mètres liée à la présence de la RD 185. Cette marge de recul (que le projet veut supprimer) était destinée à permettre l'accès des véhicules des services techniques de la ville à la parcelle AB350 (parcelle qui était grevée d'un emplacement réservé en vue de l'extension des services techniques municipaux).

Manifestement les précautions prises pour les véhicules des services techniques ne sont pas applicables aux caravanes...

## **II- Sur la présence de services techniques municipaux**

Le terrain jouxtant le terrain objet du projet accueille les hangars des services techniques municipaux.



Ces hangars abritent des produits dangereux dont certains sont inflammables rendant particulièrement dangereux pour la sécurité des gens du voyage l'emplacement du projet.

Le principe de précaution impose de ne pas placer de nouvelles habitations à proximité de ces produits.

### III- Sur le problème d'intégration des gens du voyage

Le projet a pour objectif non seulement de répondre à des exigences légales et réglementaires, mais également de favoriser l'intégration des gens du voyage au sein de la commune de LARMOR PLAGE.

Le terrain objet du projet est situé à Quehello Congard, lieudit où il n'existe aucune école et où les transports en commun sont quasi inexistantes de sorte que le projet n'apparaît pas être de nature à répondre à ce besoin d'intégration.

### Sur les contradictions avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD prévoit en page 11 l'objectif suivant :

*2 Maintenir l'équilibre existant entre les espaces naturels, agricoles et bâtis dans la moitié Nord-Ouest de la commune.*

*Protéger par un zonage adapté les terrains agricoles actuellement exploités (développement d'une agriculture péri-urbaine).*

*Préserver les constructions de caractère en veillant à une évolution contrôlée des bâtiments existants.*

*Maintenir des coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis*

*Préserver les Espaces Boisés classés en veillant à un éloignement minimum des nouvelles constructions*

*à leurs abords*

*Conforter à l'intérieur des espaces agro-naturels, des liens pédestres avec la façade maritime, l'étang du*

*Ter et le centre-Bourg.*

*Préserver les zones humides et les cours d'eaux par des dispositions réglementaires adaptées (zonage Nzh) en respectant la démarche de classement préconisée par le Sage Blavet*

a- Le PADD prévoit tout d'abord la nécessité de «maintenir les coupures d'urbanisation entre les m'leurs bâtis».



En prévoyant la construction d'habitation sur la parcelle AB350, le projet viole cette orientation.

b- Le PADD prévoit également de «préserver les espaces boisés classés en veillant à un éloignement minimum des nouvelles constructions à leurs abords »

Or, le projet objet de la présente enquête publique est situé sur un espace boisé classé. La commune tente maladroitement de contourner cette difficulté en indiquant «le site est également concerné par un linéaire d'espace boisé classé situé le long de la RD185 sur une grande partie de sa limite occidentale. Toutefois cet EBC n'est actuellement pas boisé ». (rapport de présentation du projet page 17)

Le fait que l'EBC ne soit pas boisé n'a aucune incidence ! Le projet porte donc atteinte à l'EBC.

c- Le PADD prévoit également de préserver les zones humides.

Le projet situé à proximité immédiate d'une zone humide ne respecte pas non plus les dispositions du PADD sur ce point.

#### V- Sur les contradictions avec le rapport de présentation du PLU

a- Le rapport de présentation du PLU prévoit page 112 :

*Dans une première approche, la commune de Larmor-Plage se devait de mettre à disposition des gens du voyage une aire d'accueil pouvant recevoir 60 personnes réparties sur 6 emplacements. Dans ce but, la commission des travaux de Larmor-Plage s'était réunie le 31 mars 2004 et avait procédé à une visite des sites potentiels au nombre de 10 sur le territoire de la commune. Il ressortait de cette visite et des discussions, après respect des critères de choix imposés par les décrets d'application de la Loi, que 3 sites pouvaient être retenus.*

*Les membres de la commission furent amenés à voter pour l'un ou l'autre des sites. Le site qui obtint le plus d'avis favorables fut le site à proximité du village de Kerfomet au sud de la départementale 29 et appartenant au conservatoire du littoral. Le site classé n°2 fut celui à côté de la Vraie Croix. Le 3<sup>e</sup> site présentait un problème d'humidité le rendant*

inapproprié.

Il résulte de ce qui précède qu'initialement, la parcelle AB350 n° avait pas été retenue car elle présentait un problème d'humidité qui semble curieusement aujourd'hui ne plus poser aucun problème !

A l'Est du terrain se situe en effet une importante zone humide.

Pour tenter de contourner cet élément et justifier ce surprenant revirement de situation, la commune indique que « la zone humide s'étirant sur le quart nord-est de la parcelle n'est pas intégrée aux terrains familiaux locatifs » (rapport de présentation du projet page 11).

Cependant le fait que la zone humide ne soit pas intégrée aux terrains familiaux locatifs ne lui enlève aucunement ce même caractère humide qui constitue en outre un danger en terme sanitaire surtout pour les enfants (outre les risques en terme de sécurité en générale).

b- Concernant le fonctionnement des services techniques :

Le rapport de présentation prévoit page 139 :

• Le cas spécifique du secteur Uia de Quéhello.

Le périmètre aménagé actuel (2.4 ha). porté à 4.5 ha est desservi par le réseau public d'assainissement

Son extension est prévue pour permettre aux ateliers municipaux de s'étendre, l'espace ne permettant plus un fonctionnement satisfaisant des services (concerne la partie nord et nord-est du périmètre Uia)

Il est à remarquer que le nouveau périmètre se bloque sur des espaces Naturels existants (EBC).

Séparé aussi des autres unités construites situées au nord (Keradehuen) Quéhello-Congard (au sud) ces espaces naturels jouent ainsi le rôle de coupure d'urbanisation par rapport aux îlots voisins.

Le même rapport de présentation prévoit en page 144:

#### 1 Les extensions d'urbanisation prévues

Pour les extensions d'urbanisation à court terme réservées à des opérations à dominante d'habitat ou d'activités (commerces, activités tertiaires, équipements...), les emprises concernées apparaissent raisonnables (28 hectares en 1AU, dont 18 ha pour de nouveaux logements et 10 ha pour des nouvelles activités).

Elles sont situées globalement en extension d'un tissu urbain bénéficiant de tous les équipements existants. La desserte de ces terrains par les transports collectifs (orientation 4 du PADD) apporte une justification supplémentaire à leurs aménagements.

Les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées aux périmètres bâtis. Un périmètre Uia fait l'objet d'une extension (à Quéhello- Congard au Nord-ouest de la commune) . Elle est justifiée par des besoins spécifiques de développement (services techniques municipaux notamment). Le périmètre est limité aux strictes besoins d'extension. Des coupures vertes (zones N et A) existent entre ces différents ensembles afin de répondre aux exigences de la Loi littorale et du SCOT (voir chapitre précédent • compatibilité du PLU avec la loi littorale. Une volonté de conserver des terrains agricoles s'exprime dans le PLU par l'importance de leur surface (environ une centaine d'hectares).



Ainsi, l'extension de l'urbanisation en dehors du tissu urbain est en principe interdite. Une exception avait été faite mais uniquement pour l'extension de services municipaux sur la parcelle AB350 objet d'un emplacement réservé.

Le projet de création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage prévoit la suppression de l'emplacement réservé qui était prévu pour l'extension des services techniques sur la totalité de la parcelle AB350.

Le rapport de présentation du PLU insistait à l'époque sur le fait que le fonctionnement actuel des services techniques n'était pas satisfaisant et qu'il était indispensable de procéder à une extension sur la parcelle AB350.

Soudainement cette nécessité de favoriser le fonctionnement des services techniques a disparu. Cependant, l'extension de l'urbanisation étant limitée, il n'est pas possible de prévoir la création de terrains familiaux.

Cette extension était également destinée à favoriser la coupure d'urbanisation qui a déjà été évoquée précédemment.

VI- Sur la violation des dispositions de la Loi Littoral

Le rapport de présentation du PLU (page 139 reproduite ci-dessus) prévoit que, dans le respect de la loi Littoral, les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées au périmètres bâtis.

Cela est notamment le cas pour le secteur de Quéhello Congard puisque le rapport de présentation prévoit en page 138:

- Le cas des extensions de villages, des hameaux ou agglomérations de la commune :

9 secteurs urbanisés détachés du tissu urbain continu et compact sont recensés sur la commune (plan de localisation). D'après les critères connus et précisés dans le SCOT ils sont classés de la manière suivante :

nomination et situation	Hameau	Agglomération	habitat diffus	Zonage du PLU
Keradehuen	oui			Périmètre constructible limité aux constructions actuelles
Kergalan	oui			Périmètre constructible limité aux constructions actuelles
Kerguelen		oui		Périmètre constructible limité aux constructions actuelles
Kerpape		Oui avec Ploer		Extension limitée d'urbanisation prévue
La maison rouge			oui	Périmètre constructible limité aux constructions actuelles

	Le Fons- Kergouledec		oui	Périmètre constructible limité aux constructions ctuelles
	Le Moustoir	oui		Périmètre constructible limité aux constructions ctuelles
	Quehello ( ZA)		oui	Secteur d'activités (ST Municipaux) Extension mitée d'urbanisation prévue
	Quehello- Congard		oui	Périmètre constructible limité aux constructions ctuelles

Une exception était prévue pour le secteur Uia (zonage de la parcelle AB350) qui faisait cependant l'objet d'une extension spécifique à Quéhello Congard justifiée par les besoins spécifiques de développement des services techniques municipaux.

Les mêmes dispositions du rapport de présentation (page 139) précisait que «le périmètre est limité aux strictes besoins d'extension» des services techniques.

Aujourd'hui, ce projet d'extension qui était limité aux seuls services techniques communaux veut être remplacé par la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage !

Le projet viole donc les dispositions ci-dessus rappelées ainsi que celles de la Loi Littoral qui prévoit que les extensions d'urbanisation doivent être limitées.

Enfin, le rapport de présentation prévoit :

*Des coupures vertes (zones N et A) existent entre ces différents ensembles afin de répondre aux exigences de la Loi Littoral et du SCOT (voir chapitre précédent « compatibilité du PLU avec la loi littoral). Une volonté de conserver des terrains agricoles s'exprime dans le PLU par l'importance de leur surface (environ une centaine d'hectares).*

La parcelle AB350 est située sur la trame verte du document d'orientation générale (DOG) du SCOT.

En l'espèce, le projet sera implanté au sein de la trame verte de la commune, au milieu d'une zone de coupure d'urbanisation violant une nouvelle fois les dispositions de la Loi littoral.

C15	<p>M et Mme RIVOAL – 18 rue des Pâturages – Quéhello Congard – Larmor Plage</p> <p>Inadmissible de faire une enquête publique en si peu de temps et surtout de profiter que les habitants concernés soient en vacances.</p> <p>Affichage de l'enquête publique n'est pas abordable car il est situé au rond-point de la Vrai-Croix (impossibilité de stationner sur les lieux. Et l'autre est situé route de Kerpape (même motif) et très accidentogène (voiture au fossé le lundi 16-07-2018).</p> <p>Aucun autre avis dans les rue de Larmor-Plage</p> <p>Comment se fait-il que ce soit Lorient Agglo qui décide ?</p> <p>Malgré les dépenses pour l'aire que vous voulez faire pour 12 caravanes, vous n'empêchez pas les installations sur les terrains en bordure de mer comme à Kerguelen...</p>
C16	<p>Armelle CORNU- 1 allée du petit Bois – Larmor – Plage</p> <p>Par ce courrier je souhaite porter à votre attention mes avis et arguments quant à ce projet qui me concerne étant propriétaire d'une maison dans la zone artisanale de Quéhello Congard.</p> <p>Lors d'échange avec des voisins et autres habitants de Larmor Plage, j'ai appris l'existence d'un projet de création de terrains pour gens du voyage ainsi que <u>l'ouverture d'une enquête publique.</u></p> <p>Je tiens tout d'abord à vous signaler mon mécontentement quant à la publicité faite sur ce</p>

	<p>projet. En effet, l'affichage public prévu pour de telles enquêtes se <u>doit d'être diffusé largement et de manière évidente</u>. Hors seul un affichage difficilement accessible et consultable sur le terrain du projet ainsi qu'une publicité en mairie est disponible (un affichage aux entrées/sorties du village aurait pu très facilement être mis en place). D'autre part, profiter d'une période de vacances d'été pour organiser cette enquête ne permet pas d'obtenir un recul et une <u>audience des personnes directement concernées par ce projet</u>. Un projet social de ce type mérite et nécessite une vraie consultation de la <u>population de Larmor</u> sans tentative de détournement d'attention.</p> <p>Je tiens également à attirer votre attention sur <u>l'incompréhension qui réside du choix du terrain</u>. Ce terrain appartient à un propriétaire privé, initialement imaginé pour l'agrandissement des services techniques de Larmor. <u>On ne peut comprendre que Lorient Agglomération se permette de proposer ce terrain</u> au risque d'exproprier le propriétaire si celui-ci n'est pas d'accord pour vendre. La commune ne comprend également pas de telles décisions.</p> <p>Enfin, il est important de préciser que la localisation du terrain donnerait comme réponse une création de terrains dits « familiaux » en bord d'une petite route très fréquentée, dangereuse, notamment en période estivale (Je vous invite à vous y rendre à 14h et à 18h, à l'heure des arrivées et retours des plages...), sans trottoirs pour piétons, sans pistes cyclables, <u>route devenue axe « rouge » pour les pompiers</u>. Les règles évidentes de l'accès aux lignes de transport en commun et aux écoles seront bien évidemment bafouées.</p> <p>Je vous déclare donc par ce courrier être contre ce projet, projet qui en plus ne fera que déprécier les biens fonciers alentours sans motif valable.</p>
C17	<p>Samuel Cornu - 12 Impasse L o u i s Jouv et – Ploemeur</p> <p>Ayant appris par ma mère ce projet avec ouverture d'une enquête publique, je me permets donc de vous faire part de mon avis appuyé en tant que descendants de Mme Cornu et propriétaire en indivision de la propriété du 1 allée du Petit Bois Quéhélo Congard à Larmor Plage.</p> <p>Je tiens à vous formuler mon incompréhension quant au choix de la localisation du terrain. Ce terrain (qui n'appartient d'ailleurs ni à Larmor Plage ni à Lorient Agglomération !!!) ne présente aucun des règles d'implantation de tels terrains. Ainsi, ce terrain donne sur une route très fréquentée jugée dangereuse ne présentant pas de trottoirs pour les piétons, pas de voies cyclables pour les vélos. Ce terrain se situe à plus de 3 ou 4 kilomètres de la première école et ne dispose pas de lignes de transport en commun régulières. Comment peut-on appeler cela un terrain « familial » sans ces prérequis ?</p> <p>Enfin, je reste vigilant et donc sceptique sur l'impact sur la valeur des biens aux alentours. Une dépréciation foncière est régulièrement observée sur de tel projet.</p> <p>Je vous signale donc par ce courrier mon avis contre ce projet d'implantation dans la zone du projet.</p>
C18	<p>Monsieur et Madame SAOUT Claude – 41, Kergalan – Ploemeur</p> <p>Nous habitons Kergalan depuis bientôt quarante ans, la départementale Kergalan, la Vraie Croix ! nous évitons de l'emprunter, préférant rejoindre le bourg de Ploemeur via Lomener tant nous avons vu d'accidents matériels et corporels sur ce tronçon si dangereux.</p> <p>Comment oublier Mademoiselle Guégano, fille de Jean et de Marianne, qui à l'âge de vingt ans fut fauchée devant chez elle par un automobiliste ayant raté son virage, et Georges Moléro fauché à moto par une jeune conductrice un peu trop rapide sur cette départementale.</p> <p>N'oublions pas tous les dérapages et sorties de route en fin de virages.</p> <p>L'administration appelée à changer le même poteau téléphonique en bois presque tous les quinze jours a trouvé la solution, elle ne remplace plus le poteau brisé par les voitures, le câble pendouille et est retendu en ne respectant pas les longueurs entre poteaux ! seules quelques voitures sont à retirer</p>

	<p>du champ à la sortie du virage!</p> <p>Jamais je n'ai vu tant d'accidents matériels et de sorties de routes sur un circuit aussi court !</p> <p>N'allez pas en rajouter en créant cette zone d'accueil, pensez à notre sécurité !</p> <p>Retraité j'adore me promener dans les champs ; ne faites pas disparaître une de nos dernières zones humides !</p> <p>Merci, pensez à nous !</p>
C19	<p>LENOIR Dominique – 51 Kergalan - 56270 PLOEMEUR  Plomeurois, mais riverain de la route Départementale RD 185, donc intéressé par le projet de création de jardins familiaux sur la parcelle sise à Larmor-plage, cadastrée AD 350, je vous fais part ci-après de mes observations dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>En préambule ; il s'agit du PLU de LARMOR-PLAGE, mais le projet étant situé à la limite communale de Ploemeur, je suis surpris de l'obligation faite à la Commune de LARMOR-PLAGE de disposer d'un équipement dédié à l'accueil des gens du voyage ne peut conférer ipso facto le caractère « d'intérêt général » à fortiori pour la réalisation de terrains privés (domaine privé communal) à jouissance privative (habitat individuel privé) .</p> <p>Nonobstant, l'urgence invoquée, l'obligation faite à la Commune, ne peut en aucun cas justifier le choix de la parcelle AD 350, actuellement en zone UI au PLU en vigueur et encore moins la création d'une zone spécifique dénommée Nv, dont les caractéristiques contreviennent avec la destination et les prescriptions de la zone UI et celles retenues emplacement 17 dans le PLU en cours de révision.</p> <p>Le projet de mise en compatibilité du PLU en cours de révision n'est pas conforme au PADD et fait fi des règles et prescriptions usuelles qui ont prévalu pour l'élaboration pour l'élaboration du PLU et de son règlement ainsi qu'aux dernières jurisprudences relatives à la LOI LITTORALE.</p> <p><b>JURIDIQUEMENT</b></p> <p><b>1- Quid de l'application de la Loi Littorale ?</b>  la commune de LARMOR-PLAGE est une commune littorale. Quehelle est un Hameau. Ce qui interdit toute extension du périmètre bâti existant du hameau, voir même toute construction nouvelle dans le hameau.</p> <p>Ainsi la parcelle AD 350 ne peut donc juridiquement servir d'assiette à un projet de réalisation de terrains familiaux recevant des constructions.</p> <p><b>2 -le projet est en totale contradiction avec l'énoncé de l'article N2;«dans la bande des 100 m non urbanisée (Na,Nds,Nio) les seuls changements de destination pouvant être admis sont ceux concernant les constructions ou installations nécessaires à des services publics.... »</b></p> <p>Or les terrains familiaux privés ne sont pas des services publics. <b>PHYSIQUEMENT</b> - (écologie, paysage, etc...)  La parcelle est impropre à l'aménagement envisagé.</p> <p><b>1-la Topographie</b></p> <p>Le terrain est en contrebas de la RD 185 qui l'aspècte à l'OUEST et présente une pente non négligeable vers l'EST (point bas ; dénivelée de plus d'un mètre)</p>

En hiver et période pluvieuse, la zone humide dessinée sur les documents graphiques est deux fois plus importante.

L'aménagement de la parcelle entraînerait automatiquement des incidences dommageables sur la zone humide et celles en aval qui la prolongent.

En outre, pour tout quidam, en zone constructible Ua, les constructions ne doivent pas être édifiées en altimétrie à plus de 50 cm du sol naturel, sur la parcelle AD 350, les constructions seront donc en contrebas de la RD 185 et les eaux de ruissellement (polluées par les « graisses » des véhicules (huile,

pneus, goudrons, etc) iront dégrader et polluer la zone humide (même protégée par une clôture-

parce !!!) et les suivantes. Les eaux pluviales ne pourront-être infiltrées dans le sol des terrains familiaux des gens du voyage car ceux-ci sont bitumés en totalité (quoi en dit le rapport de présentation ) pour accueillir et permettre les manœuvres des caravanes (certes trois mais de grande taille ) et véhicules en plus de la construction sur des terrains aussi exigus dont le sol naturel partie arable est humide du fait de couche géologique imperméable à pouvoir d'infiltration nul.

De plus les eaux pluviales ne peuvent pas être évacuées **naturellement au fossé existant longeant la RD 185**. Physiquement, le fossé se trouve à un niveau supérieur à celui de la parcelle AD 350. Réglementairement, l'évacuation des eaux de terrains privés dans le fossé est proscrite par le REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE -16septembre 2016-art 3-7.

## 2 - L'accès

La route départementale RD 185 sinueuse et peu large connaît un accroissement continu du trafic véhicules (auto, moto, camion, de secours pompier, etc) et plus particulièrement du trafic de transit (centre FCL, centre mutualiste de Kerpape...) doublé d'une circulation de vélos en progression qui rendent cet itinéraire potentiellement accidentogène.

La parcelle dispose actuellement d'un accès très peu fréquenté ne desservant uniquement celle-ci à des fins agricoles.

Le projet de réalisation de deux accès est contraire aux dispositions du REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE- art 3-2

Contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de présentation, le double accès multiplie d'autant plus les risques d'accidents qu'il s'agit d'accès utilisés pour des caravanes importantes tractées (**douze** caravanes ! et 12 voitures minimum + visiteurs). Les accès seront d'autant plus accidentogènes que le recul de 20 m sur la RD sera supprimé.

Et si pour les rendre un tant soit peu sécuritaires il est nécessaire de leur réserver de l'espace donc de la surface, ce qui diminue la surface utile, augmente la surface imperméabilisée, accroît la pollution des eaux de pluviales, diminuent encore la possibilité d'infiltration (déjà inexistante!).

## 3 – le Paysage

La suppression projetée du recul de 20m par rapport à la RD 185 et celle de l'espace boisé à créer en continuité des boisements protégés existants le long de la RD sont de nature à porter atteinte » au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives « cf article N11;

Les prescriptions retenues par les différentes Autorités pour être **d'intérêt général** du PLU en

cours de révision deviennent caduques et inopérantes pour la réalisation d'un aménagement privé et privatif. OU est l'égalité du citoyen ?

L'article N13 (Réalizations d'espaces libres et plantations) spécifie:« Dans les espaces délimités aux documents .....Sont interdits;- les défrichements,- toute coupe et tout abattage d'arbres ... De nature à porter atteinte à la protection..... »

Quid ? des arbres existants sur le talus Nord (répertorié espace boisé classé) qui surplombent la parcelle AD 350 sur une dizaine de mètres de large. L'interdiction d'élagage (sauf à s'affranchir une fois de plus des dispositions réglementaires du PLU) réduit de façon significative la surface d'utilisation de la parcelle AD 350 aux fins recherchés.

#### 4- bruit

L'implantation des terrains familiaux le long d'un axe départemental, (qui plus est juste à l'abord de virage) dont les nuisances sonores ne vont qu'augmenter avec le trafic grandissant.

Les terrains familiaux seront d'autant plus impactés par les nuisances sonores que leurs implantations s'affranchissent de la zone de recul de la RD, et de l'alignement de boisement à créer initialement prévu au PLU.

Et pour comble d'ironie, le rapport de présentation (p11) parle de » plantation de la bordure séparant la parcelle de la route de Kerpape /RD185 ».alors pourquoi supprimer l'alignement de boisement indiqué

sur les documents d'urbanisme existant et en révision PLU en cours situé dans la marge de recul des 20 m

. Où est la cohérence?

#### SOCIETALEMENT

La rédaction (page8);« la réalisation de quatre terrains familiaux locatifs sur ce nouveau site devrait permettre un meilleur ancrage territorial de ces familles via la création d'habitats fonctionnels et adaptés à la sédentarisation« porte à l'ironie !

De fait, il s'agit d'une variante de ghetto; terrain sis à l'extrémité de la commune où n'existent ni commerce, ni école, pas de transport en commun, pas de piste cyclable, pas de cheminement piétons, et dont les multiples déplacements ne pourront se faire qu'au prix du danger du trafic de la route départementale.

#### FINANCIEREMENT

La presse s'est fait l'écho d'un coût projet de 410 000 €: coût exorbitant, conséquence d'un choix de parcelle agricole inappropriée pour une viabilisation raisonnée et raisonnable de terrains à vocation d'habitat.

Avec ou sans subvention, le financement est le fruit de l'impôt de citoyens .l'application de loi dite Besson du 5 juillet 2000 ne dicte pas de choisir un terrain à n'importe quel prix, quand bien même le Commune de Larmor- Plage se serait laisser« enfermer » par des décisions intracommunautaires.

Le coût du projet représente **cinquante ans de loyers !!!** non-sens pour tout décisionnaire soucieux de

**l'INTERET GENERAL.**

	<p>MAITRISE FONCIERE et INFORMATION</p> <p>L'urgence est invoquée pour la justification du choix de la procédure (rapport de présentation page 14) qui ne permet pas d'attendre l'approbation du PLU en cours de révision ,masque en réalité la nécessité de déroger à tellement de prescriptions prévues au PLU en cours de révision qu'il est plus facile d'obtenir l'adhésion tacite des citoyens et plus spécifiquement des propriétaires fonciers lorsque l'information et la consultation elle-même -enquête publique se déroule en période d'examens universitaires et de vacances ..... dates pendant lesquelles ces derniers ont d'autres préoccupations vitales et sont ignorants des prescriptions antérieurement inscrites dans les documents de révision en cours du PLU.</p> <p>L'information par omission est à ce prix! Car l'urgence ne peut être commandée par la maîtrise foncière non plus .En effet lors des pourparlers préliminaires avec le Propriétaire, la destination réelle future de cette demande d'acquisition de la parcelle a été éludée. -volonté ou omission !- de toute façon <b>erreur : car pour l'heure point de maitrise foncière.</b></p> <p>Au vu des observations développées, vous comprendrez mon incompréhension et mon opposition au choix de la parcelle AD 350 comme assiette pour l'aménagement de terrains familiaux.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mes observations dans le contenu de votre rapport d'enquête aux fins d'abandon de ce projet.</p>
C20	<p>LE MOUEL Loic et Mme – 69 rue de Quehello Conguard – Larmor Plage</p> <p>Fort surpris par le choix de l'emplacement pour l'implantation d'une aire d'accueil aux gens du voyage à Larmor-Plage nous vous adressons les remarques suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emplacement de ce terrain, de nature agricole, se fait sur une zone humide et la réserve de ce terrain par la municipalité de Larmor-Plage, dans le cadre du PLU, pour un agrandissement des services techniques est totalement détourné par la Sous-préfecture</li> <li>- les gens du voyages se trouvent une fois de plus « parkés » sur un terrain loïn de toutes les commodités (écoles, commerces, services,..)</li> <li>- le lieu de l'implantation est particulièrement accidentogène (virages dangereux, étroitesse de la départementale)</li> </ul>
C21	<p>Michel et Marylise TUAL - 9, Imp. Goh Forn Quéhello Gongard -LARMOR PLAGE</p> <p>La situation de cette aire pose de nombreux problèmes et interrogations:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ce terrain est situé en bordure d'une départementale très fréquentée et accidentogène étant donné que les entrées et les sorties s'effectueront directement sur cette route.</li> <li>2) Ce terrain qui n'appartient toujours pas à la station balnéaire de Larmor- Plage est situé près d'une zone humide et nécessitera de détruire une zone boisée classée non constructible,contraire à la Loi.</li> <li>3) Le respect des riverains contigus sera directement impacté par les nuisances : de la circulation, du bruit etc...</li> <li>4) Enfin, vous n'êtes pas sans ignorer que lorsqu'une aire pour gens du voyage est implantée dans un village l'ensemble des biens fonciers et immobiliers se déprécie d'un pourcentage important.</li> </ol> <p><b>Compte tenu de tout cela, et pour d'autres raisons administratives et légales nous vous demandons de rendre un AVISDEFAVORABLE.</b></p>
C22	<p>Association Ker Bien Vivre</p> <p>L'association Ker Bien Vivre tient à vous faire part de ses principales observations et interrogations concernant la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage au lieu-dit Quéhello à Larmor-Plage, objet d'une enquête publique pour laquelle vous avez été désignée</p>

Commissaire enquêtrice.

Vous l'avez certainement lu dans la presse locale, les occupations sauvages de terrains privés par les gens du voyage dans plusieurs communes de Lorient Agglomération se sont multipliées depuis plusieurs semaines. Elles concernent pourtant des communes qui possèdent un terrain d'accueil des gens du voyage. La conformité de ces communes avec la loi « dite Besson » ne les protège en aucun cas face à ces situations contrairement aux nombreux messages relayés par les autorités locales depuis plusieurs années aux habitants de la commune de Larmor-Plage.

Dans un tel contexte vous comprendrez aisément que l'enquête d'utilité publique, qui a débuté le 25 Juin 2018, relative à « une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Larmor-Plage » pour la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage a suscité une vive émotion parmi la population de Larmor-Plage et de Ploemeur impactée par ce projet. Elle peut se comprendre facilement pour les raisons suivantes:

1. La période de l'enquête publique, en plein été, est loin d'être choisie au hasard car elle correspond à une période de congés ou de préparation de congés pour une très grande majorité de la population, période durant laquelle la population est moins attentive à ce genre d'information. Cette façon de procéder des élus, aussi bien de la commune de Larmor que de Lorient Agglomération, ne peut qu'agacer fortement les concitoyens, car elle donne vraiment l'impression que les autorités veulent traiter ce projet en catimini en évitant surtout une contestation organisée de la population.

2. La communication, que ce soit avec les riverains ou les associations larmoriennes les plus concernés, a été inexistante certainement pour éviter toute forme de contestation.

3. L'affichage public obligatoire n'a été que partiellement respecté par rapport aux règles définies dans l'arrêté du 4 mai 2012 : « *Les affiches doivent être apposées 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Elles doivent être visibles et lisibles de la voie publique* ». En effet, quand l'affichage existe, il est positionné à des endroits tels qu'il n'est visible qu'en passant en voiture mais il est impossible de s'y arrêter sans risquer un accident (route de Kerpape au rond-point de la Vraie Croix).

Même remarque, voire pire, pour l'affichage initial apposé sur la clôture des Services Techniques de la ville de Larmor (voir photos 5, 6, 7 et 8 du rapport N°5/2018 de la police municipale) non visible en passant en voiture. Suite à une remarque de certains riverains qui vous a été faite le 25 juin cet affichage a été déplacé le 26 juin et fixé sur un tronc d'arbre parallèlement à la route ce qui ne change rien dans le fond. Par précaution la commune de Larmor a jugé utile de faire établir un PV par la police municipale pour constater l'existence de cet affichage obligatoire. Ce PV, daté du 11 Juin 2018, n'a aucune valeur car il ne respecte pas le délai d'affichage obligatoire de 15 jours avant le début de l'enquête publique. Il faut également noter que l'affichage réalisé est incomplet : aucun affichage à l'entrée de Quéhello-Congard, côté du cimetière par exemple.

4. La publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux locaux, Ouest-France et Le Télégramme, a eu lieu la 1<sup>ère</sup> fois le 9 Juin 2018 conformément au délai légal puis une seconde fois le 25 juin, 1<sup>er</sup> jour de l'enquête publique. Cependant les horaires indiqués dans l'arrêté du Préfet du Morbihan du 6 juin 2018 (article 2) ne sont pas les mêmes que ceux écrits sur l'affichage public et dans les annonces publiées dans les journaux locaux. Quels sont les horaires qui font foi ?

5. Pour en revenir au terrain pressenti pour ce projet, il est difficile de parler de choix car ce terrain semble avoir été imposé par une des autorités impliquées dans ce projet, Lorient Agglomération ou le Sous-Préfet ? Pourquoi ne pas avoir repris et mis à jour la liste des terrains proposés par Cap L'Orient il y a plus de 10 ans, avec les critères associés et organiser une réunion publique pour expliquer le choix. Le terrain choisi au lieu-dit Quéhello nous laisse dubitatif car il est situé à environ 300m du précédent terrain choisi situé à La Vraie Croix. Les arguments qui n'ont pas permis la réalisation du projet sur ce terrain devraient, pour la plupart, rester valables pour ce nouveau terrain au vu des dispositions du DOO 2017 du SCOT du Pays de Lorient (Document

d'Orientation et d'Objectifs) mentionnées aux pages 94 à 96 découlant de l'application de la loi littoral à laquelle la commune de Larmor-Plage est soumise.

6. Le terrain au lieu-dit de Quéhello est situé sur la route départementale RD185, un axe routier très fréquenté toute l'année et accidentogène. Prévoir deux accès, une entrée et une sortie distincte, pour les terrains familiaux sur cet axe représentera un danger supplémentaire certain. Ne parlons pas des enfants des familles des gens du voyage, qui n'auront même pas un trottoir sur cette route et de ce fait ne pourront jamais sortir du terrain sans risque pour leur sécurité. En effet, il n'existe pas de trottoir sur la route de Kerpape.

7. La RD 185 est une route très fréquentée avec les nuisances sonores inhérentes. Dans le dossier de déclaration du projet, page 34, il est écrit que le front végétal qui sera planté en interface entre la route et le terrain temporisera l'impact sonore ou que les constructions présenteront d'excellentes performances d'isolation phonique. Un tel argument est surprenant car le rapport de déclaration fait complètement abstraction du mode de vie connu des gens du voyage à savoir qu'ils vivent le maximum de temps possible en dehors de leurs habitations.

8. Le terrain choisi est actuellement un terrain agricole cultivé par un agriculteur ploemeurois qui subit depuis plusieurs semaines une forme de harcèlement pour vendre son terrain, au point même de voir le maire de Larmor-Plage se déplacer en personne chez l'intéressé mais qui oublie de préciser au propriétaire du terrain, quand la question lui est posée, l'usage futur de ce terrain. Encore un exemple de plus d'une communication mensongère « par omission ». Ce terrain agricole d'environ 2800 m<sup>2</sup>, va, si le projet se concrétise, voir une nouvelle réduction des surfaces agricoles de la commune ce qui est contraire aux objectifs du PADD du SCOT du Pays de Lorient **rappelés page 173 du DOO du SCOT du Pays de Lorient à savoir « des espaces agricoles préservés ».**

**9. Ce terrain jouxte une zone humide. Dans le rapport de déclaration du projet il est précisé que la zone humide, classée Nzh sur le PLU, s'étirant sur le quart nord-est de la parcelle n'est pas intégrée aux terrains familiaux. Vous savez comme tout le monde que la zone humide ne se limite pas aux contours définis sur un plan. Venez discuter avec le propriétaire actuel et il vous dira qu'en hiver ce terrain est difficilement accessible et donc difficilement cultivable car humide sur sa quasi-totalité.**

**10. Les terrains familiaux sont considérés comme des logements locatifs sociaux et à ce titre devraient respecter les préconisations du DOO du SCOT du Pays de Lorient (page 83) à savoir « les logements locatifs sociaux sont à réaliser en priorité dans les centralités des communes du Pays de Lorient et les secteurs bien desservis par les transports collectifs ou proches des pôles d'équipements et de services ».**

**Ces critères ne sont absolument pas respectés avec le choix du terrain au lieu-dit Quéhello où il n'existe aucun transport en commun ni services à proximité. La circulaire du 17 décembre 2003 précise sur le même sujet: « Les prescriptions en termes de localisation pour les aires d'accueil prévues par la circulaire du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 valent aussi pour les terrains familiaux. En raison de l'installation durable des familles, souvent liée à un souci de scolarisation des enfants, la localisation du terrain familial au sein ou à proximité d'un quartier d'habitat est un objectif prioritaire dans la définition du projet. Il faut donc insister, de manière plus importante que pour les aires d'accueil, sur la proximité des écoles, des services et des commerces »**

**11. Le PLU et les réglementations en vigueur empêchent à ce jour la réalisation de ce projet. C'est la raison pour laquelle de nombreuses dérogations sont envisagées • Il est indiqué page 11 du dossier de déclaration du projet que les plantations existantes seront conservées et protégées. Comment faut-il interpréter alors ce qui est écrit au §III « observations des PPA » dans le PV de la réunion d'examen conjoint du 23 avril 2018 de Lorient Agglomération « la suppression de l'espace boisé classé grevant le bord ouest de la parcelle cadastrée AB350 ne nécessite pas un examen en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)» Cette position n'est en aucun cas conforme aux préconisations décrites aux pages 29 et 30 du DOO du SCOT du Pays de**

	<p><b>Lorient • Il est écrit page 17 du dossier de déclaration du projet que la parcelle actuelle ne permet pas la réalisation du projet sans modifier la marge de recul de 20 mètres. Pourquoi cette dérogation, qui n'est jamais acceptée pour un particulier, le serait-elle pour une commune ? La loi ne serait-elle pas la même pour tous ?</b></p> <p>• Il est précisé au §C de la page 23 du dossier de déclaration du projet que « dans les zones NzH répertoriées au PLU ainsi qu'à leurs abords, toute construction est interdite à l'exception de quelques cas très ciblés » dont le projet, objet de l'enquête publique en cours, ne semble pas correspondre.</p> <p>12. Intérêt général</p> <p>Pour revenir sur la déclaration de projet et l'affichage de l'enquête publique, il est précisé « <i>Ouverture d'une enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Larmor-Plage avec une opération d'intérêt général</i> ». On peut se poser sérieusement la question de l'intérêt général de l'opération pour un tel projet. En effet les terrains familiaux correspondent à un habitat privé contrairement aux aires d'accueil qui sont des équipements publics. Où se trouve l'intérêt général dans une opération d'habitat privé?</p> <p>13. Justification du choix de la procédure</p> <p>Il est écrit page 14 du dossier de déclaration du projet que celui-ci va nécessiter « <i>une modification substantielle</i> » du document d'urbanisme approuvé. « <i>Il ne peut pas être mis en œuvre selon les règles du PLU en vigueur mais que l'urgence de ce projet ne permet pas d'attendre l'approbation du PLU en cours de révision</i> ». Cette notion d'urgence est tout à fait subjective dans la mesure où la commune de Larmor ne dispose pas de terrain d'accueil des gens du voyage depuis plusieurs années. On comprend mal pourquoi ce projet ne peut pas attendre l'approbation du PLU en cours de révision dont l'échéance est fixée au printemps 2019.</p> <p>Compte-tenu des principaux arguments développés dans ce courrier, vous comprendrez mieux pourquoi l'association Ker Bien Vivre est totalement opposée au projet de création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage au lieu-dit Quehello. Nous espérons que votre rapport d'enquête saura se faire l'écho de ce qui a été écrit et argumenté et proposera une orientation objective à ce projet, c'est-à-dire son abandon.</p>
C23	<p>Le FLOCH Raphael – 40 bis rue de Quehello – Larmor Plage</p> <p>Désapprobation concernant l'aménagement d'une aire de stationnement pour les gens du voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les délais n'ont pas été respectés (info dans la presse avant le début de l'enquête ; affichage au bord de la route)</li> <li>- associations concernées non concertées et non interpellées</li> <li>- dépréciation des biens immobiliers</li> </ul>
C24	<p>Mme Jean-Luc LE GALLO – 53 rue des Pâturages Quéhello Congard – Larmor Plage</p> <p>Totale opposition au projet de terrain pour les gens du voyage engagé par Lorient Agglomération sur la commune de Larmor-Plage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune concertation auprès des habitants concernés.</li> <li>- Brutalité et rapidité expéditive de la procédure dans une période de l'année inappropriée.</li> <li>- Plus de projet possible souhaité vivement par les riverains et habitants du hameau en général d'arrêt de bus et piste cyclable ou piétonne vers Le Ter ou Ploemeur.</li> </ul> <p>Risque très net d'accidents dans un secteur déjà difficile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'accueil supplémentaire d'entreprises, les Services Techniques ne pouvant plus s'étendre au nord ces derniers même si le sujet est différé, viendront « manger » des morceaux en Zone Artisanale déjà bien maigre.</li> <li>- Dépréciation considérable du foncier et de l'immobilier.</li> </ul> <p>Quid du respect de la Loi Littoral.</p> <p>L'Agglo. doit adapter à son territoire une loi injuste ne tenant pas compte des ratios élémentaires en matière de densité/surface disponible et réaliser son projet ailleurs, elle possède des réserves foncières que notre commune n'a pas.</p> <p>Oui c'est radical mais que faut-il faire quand des sphères politiques aussi nuisibles qu'invisibles</p>

	<p>punissent autant une population ? A l'impossible nul n'est tenu !!!</p>
C25	<p>Mme Karin LE GALLO – 53 rue des Pâturages Quéhello Congard – Larmor Plage</p> <p>Totale opposition au projet de terrain pour les gens du voyage engagé par Lorient Agglomération sur la commune de Larmor-Plage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune concertation auprès des habitants concernés.</li> <li>- Brutalité et rapidité expéditive de la procédure dans une période de l'année inappropriée.</li> <li>- Plus de projet possible souhaité vivement par les riverains et habitants du hameau en général d'arrêt de bus et piste cyclable ou piétonne vers Le Ter ou Ploemeur.</li> </ul> <p>Risque très net d'accidents dans un secteur déjà difficile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'accueil supplémentaire d'entreprises, les Services Techniques ne pouvant plus s'étendre au nord ces derniers même si le sujet est différé, viendront « manger » des morceaux en Zone Artisanale déjà bien maigre.</li> <li>- Dépréciation considérable du foncier et de l'immobilier.</li> </ul> <p>Quid du respect de la Loi Littoral.</p> <p>L'Agglo. doit adapter à son territoire une loi injuste ne tenant pas compte des ratios élémentaires en matière de densité/surface disponible et réaliser son projet ailleurs, elle possède des réserves foncières que notre commune n'a pas.</p> <p>Oui c'est radical mais que faut-il faire quand des sphères politiques aussi nuisibles qu'invisibles punissent autant une population ? A l'impossible nul n'est tenu !!!</p>
C26	<p><b>Association des Habitants de Quéhello Congard</b></p> <p>Les membres du bureau, représentants des habitants de l'Association des habitants de Quéhello <b>Congard</b> souhaitent rapporter leurs désaccords au projet d'implantation d'un terrain pour les gens du voyage et attirer votre attention sur certains éléments. <b>Ils souhaitent également par la présente marquer leurs contrariétés sur le manque de communication en amont du projet de la part des autorités vis-à-vis de notre l'association.</b></p> <p><b>1. Dangerosité de la RD 185</b></p> <p>La RD 185 est une route à double sens, relativement étroite et sinueuse et n'offrant que peu de visibilité. L'absence totale de marquage au sol et le croisement de 2 véhicules oblige la plus grande prudence; <b>qu'en sera-t-il lors de manœuvres d'accès au terrain de caravanes ?</b></p> <p>Il semblerait qu'un aménagement de cet accès soit prévu avec une entrée et une sortie combinée avec un rond-point, tout ceci restant dans un flou engendrant les interrogations justifiées.</p> <p>La suppression de la marge de recul pourrait exclure tous projets de création d'un chemin piétonnier ou piste cyclable réclamés.</p> <p><b>2. L'implantation du terrain</b></p> <p>La parcelle prévue est contiguë à une zone humide, il semblerait qu'aucune précaution de préservation et de sécurisation n'ait été prise.</p> <p>La proximité des hangars des services techniques ; lieu de stockage de produits toxiques et inflammables qui est contraire aux bonnes pratiques.</p> <p><b>3. La violation des dispositions de la Loi Littoral</b></p> <p>Le rapport de présentation du PLU prévoit que, dans le respect de la loi Littoral, les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées aux périmètres bâtis.</p> <p>Cela est notamment le cas pour le secteur de Quéhello-Congard puisque le rapport de présentation prévoit en page 138 : une exception était prévue pour le secteur Uia (zonage de la parcelle AB350) qui faisait cependant l'objet d'une extension spécifique à Quéhello-Congard, justifiée par les besoins spécifiques de développement des services techniques municipaux.</p> <p>Les mêmes dispositions du rapport précisait que « le périmètre est limité aux strictes besoins d'extension » des services techniques.</p> <p>Ce projet d'extension prévu pour les services techniques est mis de côté pour la création d'un terrain d'accueil des gens du voyage ...</p> <p><b>4. Un choix contraire à la « sédentarisation et l'intégration » dans la commune</b></p> <p>Le choix de la parcelle retenue n'est pas situé à proximité du centre ni d'une zone urbanisée, ni écoles, ni commerces, services mais en périphérie du village, sans transports collectifs.</p> <p><b>5. La dépréciation du foncier des habitants de Quéhello-Congard</b></p> <p>L'implantation du terrain d'accueil des gens du voyage ne sera pas, sans conséquence sur la</p>

	dépréciation de valeur des biens fonciers des habitants voisins
C27	<p>M et Mme REUL - 8 Keradehuen - 56270</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etonnés que l'EP soit en plein milieu des vacances.</li> <li>- Dépréciation de l'ensemble des biens fonciers.</li> <li>- Emplacement mal choisi : dangerosité et proximité de la route Larmor-Ploemeur</li> <li>- Risque de toutes nuisances potentielles liées à ce projet</li> </ul>
C28	<p>Olivier BRETON et Eva LESUEUR</p> <p>désaccord pour le projet d'implantation du terrain d'accueil pour les gens du voyage sur la parcelle cadastrée AB350.</p> <p>L'implantation de ce terrain à proximité du village de Quéhello aura sans aucun doute un effet néfaste sur la valeur des biens fonciers à proximité.</p> <p>De plus, la zone artisanale de Quehello étant saturée, ce terrain, s'il n'est plus nécessaire pour les services techniques de la ville de Larmor-plage pourrait permettre l'installation de nouvelles entreprises dans ce secteur recherché.</p> <p>Nous restons persuadés que des parcelles, autres qu'AB350, sont disponibles sur la commune de Larmor-plage pour créer ce terrain d'accueil. Par exemple, dans le quartier de Quélisoy, rue Victor Hugo, à proximité de la zone artisanale, plusieurs terrains sont vides de constructions (en zone Uba) et adaptés à la circulation pour des véhicules de grande longueur.</p> <p>En outre, bien que la loi oblige la commune à fournir un terrain d'accueil pour les gens du voyage, la location de ces emplacements (environ 4x 180 Euros pour un maximum de 16 caravanes) est de loin très inférieure à ce que serait la location d'une parcelle sur un terrain de camping et couvrira à peine les frais d'entretien ou de réparations.</p>
C29	<p>Mme HENRY – 24 rue des pâturages – Larmor- Plage</p> <p>Exprime des réserves quant à l'implantation sur un terrain réservé.</p> <p>Route particulièrement accidentogène, compte tenu de la fréquentation, de l'absence de trottoir, de piste cyclable, voire tout simplement d'un chemin piétonnier.</p> <p>Dangerosité pour les enfants</p> <p>Actuellement aucun moyen de transport public. Impossibilité de stationner pour les bus</p> <p>Pas d'école à proximité</p> <p>Surpris de n'avoir vu aucun affichage accessible afin d'informer les Larmorien et de leur permettre de trouver un terrain/ une solution plus adéquats.</p> <p>EP en plein été ne permet pas de respecter les personnes concernées</p> <p>Il ne paraît pas y avoir d'urgence à statuer sur ce problème</p> <p>Il faudrait donner plus de temps à la concertation.</p>
C30	<p>Françoise BORDEAUX - 23 rue des pâturages quehello-congar - LARMOR-PLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terrain choisi pas adapté- route dangereuse- étroite- où il n'existe aucun- bas- côté pour les cyclistes et les piétons- pour les enfants voie accidentogène- aucun mode de transport pour ceux-ci -une station provisoire de bus a été installée mais inutilisable à mon avis ....</li> <li>- il n'a pas été possible, d'autre part, de consulter l'affichage vu l'emplacement où il a été fait-une concertation avec les associations aurait été souhaitable</li> <li>- espérant qu'une nouvelle étude sera faite,</li> </ul>
C31	<p>Catherine et Jean-Luc DARMON - 65, rue de Quéhello - 56 260 LARMOR PLAGE</p> <p>Nous souhaitons signifier notre désaccord au projet d'implantation d'un terrain pour les gens du voyage sur la commune de Larmor Plage pour les raisons ci-dessous :</p> <p>1. <u>Station balnéaire classée</u></p> <p>Notre Maire Victor TONNERRE ainsi que son équipe ont œuvré durant des années pour faire de Larmor Plage une «station balnéaire », label qui a été obtenu en 2009. Ce qui n'est pas sans conséquence sur le budget de la commune ; les 110k€ restant à charge pour la municipalité</p>

	<p>représentent une part non négligeable du budget de la municipalité et pourraient être utilisés à d'autres fins.</p> <p>2. <u>Le peu de réserves foncières sur la commune</u></p> <p>La commune de Larmor Plage ne dispose pas de réserve foncière, si ce n'est quelques parcelles agricoles encore exploitées. Est-ce la volonté de l'agglomération de Lorient de continuer à « bétonner » le peu de prairies restant et de continuer d'exproprier nos agriculteurs et faire disparaître totalement le monde agricole de notre commune et donc notre héritage.</p> <p>Toutefois, si nous sommes contraints à ce projet d'implantation de terrain des gens de voyage sur la commune de Larmor Plage, le choix de l'emplacement nous paraît le mieux adapté et le moins contraignant et coûteux :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Il est situé à proximité des services techniques qui pourront s'assurer de la bonne utilisation du terrain mis à disposition et intervenir en cas de problème d'ordre technique.</li> <li>2 Ce lieu d'implantation est très facilement raccordable aux fluides (eau, électricité) eu égard à la proximité des services techniques, ce qui n'est pas le cas d'un terrain agricole isolé. Cela réduira le coût d'aménagement du projet.</li> <li>3 Il nous semble que dans la ZA de Kerhoas, certains emplacements pourraient convenir; ceux-ci étant déjà raccordés aux différents réseaux et n'étant pas destinés à un usage agricole et sont déjà viabilisés.</li> </ol>
C32	<p>Habitant de Kerlir en Ploemeur</p> <p>Suite à réunion du 12 juillet avec les associations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain prévu est une zone boisée classée, comme il y en a peu sur la petite commune de Larmor, limitrophe à Lorient et Ploemeur possédant des sites Natura 2000.</li> <li>- Terrain longeant RD29 et RD152, deux RD principales dangereuses par les étroitesse, les virages et le peu de visibilité due aux talus plantés de chênes (croissance lente et noble) faisant partie de l'environnement, du bien-être et des intérêts écologiques et paysages exceptionnels</li> <li>- Ne peut pas imaginer l'implantation d'une aire permanente de 12 caravanes, voire plus au fil des ans, à cet endroit. Le va et vient incessant des véhicules blancs, des caravanes, long gabarit sur ces 2 RD.</li> <li>- Pour les habitants limitrophes audit projet (Kervan ; Kerlir ; Kerpape ; Quehello Congard), ceux-ci voient l'abandon du projet de l'aménagement possible d'une piste cyclable et ou chemin piétonnier pour se rendre tant à Ploemeur qu'à Larmor plage.</li> </ul> <p>Vu le montant de 410 000 euros, ce terrain boisé ne peut convenir à des gens irrespectueux de l'environnement.</p>
C33	<p>Habitant de Kerlir en Ploemeur</p> <p>Dans le cadre de ce projet d'implantation du terrain des GDV sur la commune Larmor-Plage, au lieu-dit « Quéhello », je tiens à formuler les arguments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pourquoi la MRAE <b>ne s'est pas prononcée sur la faisabilité du projet en terme du respect de l'environnement (Zone boisée — Zone humide)</b> - Quels sont leurs éléments de réponse sachant que la mission a compétence en matière d'implantation des PLU ?</li> </ol> <p>Il est à noter qu'en cas de révision du PLU, la MRAE doit être à nouveau saisie pour avis et elle doit s'assurer que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. La dangerosité des lieux en terme de circulation routière. La départementale desservant le site est très sinueuse, très fréquentée et donc véritablement accidentogène. <b>La création de cette aire en bordure de cette RD accroîtrait le risque d'accident compte tenu des nombreux « va-et-vient » des ensembles de véhicules des GDV (caravanes, remorques...)</b>. De surcroît, cette route est un axe classé prioritaire pour les services de secours (Pompiers, Ambulances, Police...) qui doivent se déplacer soit sur un sinistre soit vers un centre hospitalier proche (Clinique du Ter, Centre de Kerpape...)</li> </ol>

MAILS

M1	<p>M. et Mme CAROUGE</p> <p>Notre maison se situe à Ploemeur quasiment en face du terrain proposé par la mairie de Larmor-Plage pour l'accueil des gens du voyage.</p> <p>Les Ploemeurois de Laudé (principaux concernés par ce chantier) pensent qu'il aurait été de bon ton a minima de les prévenir autrement que par un panneau non lisible derrière les arbres et l'autre situé au carrefour de la vraie croix, illisible car impossible de s'arrêter sans risquer un accident.</p> <p><u>Difficultés rencontrées :</u></p> <p>La dangerosité de la route RD185 à cause de son étroitesse qui créera des problèmes pour manœuvrer les caravanes et autres engins importants. A ce jour, nous avons déjà assisté à plusieurs accrochages, le dernier étant une personne qui a terminé dans le fossé lors du croisement d'un autre véhicule, ceci courant Mai 2018.</p> <p>La vitesse et le manque de visibilité (virages) rendent la RD185 particulièrement dangereuse. C'est la route que tout le monde emprunte pour se rendre à son travail et le week-end pour aller et revenir de la plage : circulation intense.</p> <p>Il nous paraît peu raisonnable de mettre des enfants sur ce terrain avec tous les risques qu'ils encourent d'aller sur la route.</p> <p>D'autre part, cette route n'est absolument pas éclairée la nuit, la dangerosité de la circulation s'accroît d'autant plus.</p> <p>Les abords sont également difficiles pour toute personne ou enfant allant à l'école, d'autant qu'il n'y a ni trottoirs, ni chemin de bordure adaptés aux déplacements pédestres.</p> <p>Les bois en face et à côté de cette parcelle, ne sont jamais nettoyés ni débroussaillés, il existe donc des risques importants d'incendie.</p> <p>Nous ne comprenons pas non plus que la Mairie de Larmor-Plage s'absoute du fait de mettre en place le retrait de 20 m en bordure de route alors que cela est obligatoire !!!!</p> <p>Nous sommes obligés de constater la dépréciation de la valeur de notre bien à cause de la promiscuité de ce terrain d'accueil environ 30 %, doit-on envisager également une diminution de la valeur locative donc des impôts fonciers et de la taxe d'habitation ?</p>
M2	<p>Thierry Baron - Quehellec n° 20 - 56270 Ploemeur</p> <p>je me permets de vous écrire pour soulever quelques points qui ne me paraissent pas très légaux ou ne respectent pas les droits des habitants voisins de la zone prévue pour l'implantation du terrain pour les gens du voyage à Larmor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation à moins de 20 mètres de la RD185 me paraît dangereuse pour la sécurité routière, et anéantira toute possibilité d'aménagement d'une piste cyclable ou piétonnière (ce qui serait beaucoup plus judicieux).</li> <li>- Avant de voir les panneaux (très mal positionnés soi dit en passant) signalant l'enquête publique, je n'ai vu aucune information dans la presse locale, ce qui n'est pas normal.</li> <li>- Il me semble également qu'il devrait y avoir à proximité de cette zone des lignes de transport et une école, ce qui n'est assurément pas le cas.</li> <li>- l'enquête concerne un terrain privé appartenant à un agriculteur qui n'envisage pas de le vendre. Est ce bien légal ???? Je m'interroge donc sur des éventuels moyens de pression sur celui-ci, et je serais outré, scandalisé, révolté que le maire ou Lorient agglomération ait recours à l'expropriation pour parvenir à leur fin.</li> </ul>
M3	= C7
M4	= C8

M5	<p>M et Mme PERHIRIN – 27 rue de pâturages- Larmor-Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 affichage limité (aucun affichage à l'entrée du village, au niveau du cimetière)</li> <li>- Terrain situé en bordure de RD très fréquentée et accidentogène</li> <li>- Plus aucun aménagement possible d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable.</li> </ul>
M6	<p>M. &amp; Mme. LE CORRE, 40 rue de Quéhello- 56260 LARMOR PLAGÉ</p> <p>C'est en lisant la presse que nous avons été informés d'un projet d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage près des services techniques de la ville de Larmor-Plage.</p> <p>Nous avons bien aperçu une affichette jaune apposée au bord de la route, mais l'endroit est trop dangereux pour s'arrêter et en prendre connaissance. C'est notamment l'une des raisons qui nous amène à nous opposer à cette implantation. La route est très étroite, très fréquentée à certaines heures, l'allée et venue de véhicules (tractant des caravanes ?) s'engageant ou sortant de ce lieu ne pourrait pas se faire sans accroître les risques d'accident.</p> <p>L'autre argument concerne les risques de nuisances généralement associées à ce type d'habitat, il n'est pas politiquement correct de l'évoquer mais la simple lecture des faits divers dans la presse montre que cette population est surreprésentée dans la petite délinquance.</p> <p>La preuve en est que la majorité de la population le ressent comme tel puisque la valeur des biens immobiliers environnant en est affectée.</p>
M7	<p>Le PORHIEL Marcel – 19 route de Kerpape – Ploemeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément au C10</li> <li>- Alors que Lorient Agglomération est supposée favoriser la mixité sociale, pourquoi le préfet n'impose-t-il pas à cette structure d'accueillir, sur un de ses terrains, les gens du voyage, quitte à renoncer à l'un de ses projets de construction ?</li> <li>- Le projet impacte un terrain cultivé, totalement en dehors d'une zone urbanisée, rendant très compliquée la scolarisation des enfants et impactant en 1<sup>er</sup> lieu des habitants de la commune de Ploemeur.</li> </ul>
M8	<p>Gilles le Iann 13 rue de Lattre de Tassigny - 56270 PLOEMEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les délais d'affichage sur le bord de la route départementale ne respectent pas les règles officielles.</li> <li>- L'affichage est difficilement accessible, bord de route avec impossibilité de s'arrêter pour consulter l'affiche.</li> <li>- L'enquête manifeste un non respect des administrés concernés, il n'y a eu aucune information préalable des associations concernées.</li> <li>- Enfin, je constate des éléments manquants au dossier, l'avis obligatoire des services techniques départementaux est inexistant.</li> </ul>
M9	<p>Karen ALBOHAIR - 8 rue du Fort Bloqué- 56270 – PLOEMEUR</p> <p>Je viens d'apprendre que la mairie de Larmor-Plage souhaite implanter un terrain pour les gens du voyage sur une parcelle conjointe aux services techniques de la mairie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je déplore le manque de visibilité des panneaux mis en place par la mairie : ils ne sont pas lisibles car les endroits où ils sont implantés ne permettent de s'arrêter en voiture sans risque et d'autre part, personne ne peut se déplacer à pied étant donné le manque de trottoirs.</li> <li>- La dangerosité de la route RD185 est bien connue, et il nous paraît improbable de mettre en danger toute une population qui se déplace régulièrement sur cette route déjà considérée comme accidentogène à cause de son étroitesse. Comment peut-on envisager des manœuvres de caravanes et autres engins importants alors que nous constatons régulièrement des voitures au fossé.</li> <li>- D'autre part, cette route n'est absolument pas éclairée la nuit, et est classée prioritaire pour les pompiers.</li> </ul> <p>Il n'y a ni trottoirs, ni éclairage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bois en face et à côté de cette parcelle, ne sont jamais nettoyés ni débroussaillés, il existe donc des risques importants d'incendie. Toutefois ces bois sont classés et il paraît nécessaire de les protéger.</li> </ul>

	<p>Il parait important que l'environnement de la commune de Larmor-Plage mais aussi celle de Ploemeur soit préservé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous sommes obligés de constater la dépréciation de la valeur des biens aux alentours à cause de la promiscuité de ce terrain d'accueil environ 30 %.</li> </ul>
M10	<p>Danielle LE LANN – 13, rue de Lattre de Tassigny - 56270 PLOEMEUR</p> <p>1 - Concernant le choix du terrain, j'attire votre attention sur le fait que ce lieu est contigu d'une zone humide.</p> <p>2- En ce qui concerne la procédure, le calendrier se situe en pleine période estivale, ce qui bien évidemment va perturber la consultation publique avec risque d'invalidation.</p> <p>3- Sur le plan écologique, ce projet va occasionner la destruction d'une zone boisée classée.</p> <p>4- Sur le plan sécurité, le terrain est situé en bordure directe d'une route départementale très fréquentée, été comme hiver, avec pour seul accès une ouverture directe au beau milieu de la ligne droite. Il ne faut pas oublier que ce terrain abritera un certain nombre d'enfants.</p>
M11	= C14
M12	<p>Jean-Claude Carouge- 3 route de Kerpape - 56270 Ploemeur</p> <p>Etant Ploemeurois, et habitant une maison proche du terrain il nous a été désagréable, d'apprendre par la presse que la Mairie de Larmor avait décidé d'établir un terrain d'accueil pour les gens du voyage sur une parcelle jouxtant les services techniques de Larmor alors que cette parcelle n'appartient pas à la commune de Larmor.</p> <p>Il me semble qu'il y a un non-respect des délais d'informations dans la presse avant le démarrage de l'enquête publique, que cette parcelle est contiguë à une zone humide</p> <p>De plus, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, (MRAE) n'a pu étudier le dossier dans un délai normal.</p> <p>Les effets d'installer un terrain d'accueil sur cette parcelle ne sont pas négligeables. En effet, les biens fonciers à proximité vont être dépréciés ; il y a destruction d'une zone de bois classée.</p> <p>De plus ce terrain en bordure d'une route départementale est très fréquentée, et accidentogène. Pas plus tard qu'hier,(le 17/07/2018) une voiture s'est retrouvée dans le fossé, à quelques mètres de la parcelle retenue.</p> <p>Je vois mal des caravanes faire des mouvements pour accéder et sortir de cette parcelle sans risquer de provoquer des accidents</p> <p>Il semblerait que la bande de recul des 20 m soit supprimée. De quel droit l'administration s'octroie-t-elle ce privilège.</p> <p>De ce fait plus question d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable.</p> <p>Si des enfants doivent circuler sur cette route départementale pour aller à l'école comment le feront 'il, il n'y a ni trottoir ni éclairage ; ce qui nous a toujours été refusé.</p> <p>Il nous semble que cette idée d'installer un terrain pour les gens du voyage a été prise en dépit du bon sens.</p>
M13	<p>Jean-Yves GALAND</p> <p>1) Est il normal que l'enquête publique se déroule en pleine période de vacances ?</p> <p>2) Pourquoi nous avertir au dernier moment ?</p> <p>3) ce terrain nous semble inapproprié: loin des écoles, du village sur une route très étroite choix parfaitement illogique.</p>
M14	<p>ERIC SECHAUD - 75 Rue DE QUEHELLO - 56260 LARMOR PLAGÉ</p> <p>Concernant le projet cité en référence, je souhaitais tout d'abord vous faire part de mon étonnement sur l'affichage bien tardif en bord de route. Affichage positionné de telle manière qu'il est difficile à consulter le long d'une route sans trottoirs.</p>

	<p>A noter aussi que déclencher une enquête publique aussi brève et en pleine période estivale semble garantir d'un retour minimal des habitants concernés.</p> <p>S'il me paraît nécessaire de pouvoir proposer un lieu d'accueil au gens du voyage, celui choisi me paraît parfaitement inadapté. Le foncier sur ce secteur est d'un coût particulièrement élevé et nous y avons investi il y a juste deux ans. L'idée que notre investissement dévalue (de 20 à 30% selon les études) à peine installés ne peut être qu'inacceptable.</p> <p>D'autre part un site en bord de départemental, éloignés des commerces, sans transports en commun ne sera pas pour plaire au gens du voyage. Et nous savons parfaitement que quand les lieux ne conviennent pas, ils sont délaissés. C'est ainsi risquer un investissement public en toute perte.</p>
M15	<p>Jeanine TREHET</p> <p>J'habite LARMOR PLAGE et, je déplore le choix du terrain prévu pour les gens du voyage. Le choix de ce terrain, est inapproprié. De toute évidence, la proximité de la route, la dangerosité du lieu, l'éloignement de tous commerces et, écoles, le manque de bus .L'arrêt actuel bien que provisoire semble une aberration, tant le danger pour les enfants est inquiétant. Il faut être lucide et, accepter de revoir " ce dossier" pour trouver une solution plus judicieuse et, réfléchie.</p>
M16	= M12
M17	<p>GINDRE Pierre – 43 rue des Pâturages – 56260 Larmor-Plage</p> <p>opposition à ce projet.</p> <p>1- <u>Ce projet ne répond pas au problème posé.</u></p> <p>Il s'agit en effet de placer 12 caravanes alors que les gens du voyage ont occupé illégalement 21 jours le conservatoire du littoral avec 50 caravanes.</p> <p>Dans ces circonstances la précipitation à l'imposer ne se justifie pas.</p> <p>2- <u>Ce projet n'est pas transparent, certains éléments sont cachés au public.</u></p> <p>Le choix du site n'est pas clairement expliqué, les alternatives ne sont pas présentées.</p> <p>on ignore comment cette parcelle de terrain a été sélectionnée et pourquoi elle serait plus appropriée que celle antérieurement envisagée à la Vraie Croix. Les raisons qui avaient motivé le rejet du terrain de la Vraie Croix par le tribunal administratif sont occultées alors qu'elles devraient être présentées au public.</p> <p>3- <u>Ce projet est une prime à la délinquance</u></p> <p>Il s'agit de privilégier des populations qui violent la loi et dégradent notre environnement : Après avoir dévasté un terrain du conservatoire du littoral en juin, ces personnes ont forcé un passage pour s'installer illégalement sur un terrain municipal dont le Maire a demandé en vain l'évacuation.</p> <p>C'est donc d'abord d'un problème d'ordre public qui devrait être la priorité du Préfet.</p> <p>Ainsi le refus du projet par les habitants de Quehelle n'est pas un «rejet de l'autre» mais tout simplement une attitude prudente de « père de famille ».</p> <p>Certes, l'encouragement au nomadisme qui dégrade l'environnement et marginalise des populations en leur interdisant une intégration citoyenne est une question politique qui relève du législateur.</p> <p>4- <u>Ce projet a été concocté dans un contexte politique trouble.</u></p> <p>Larmor Plage ne vote pas pour les partis au pouvoir à Lorient Agglomération dont les élus ont refusé toute étude portant sur des terrains communautaires.</p> <p>Ce refus n'est pas motivé, ces études doivent être menées.</p>
M18	<p>M et Mme DANIEL – 19 rue de Laudé- Ploemeur</p> <p>Contre l'implantation du terrain prévu pour les gens du voyage.</p> <p>- Le terrain prévu pour l'implantation des gens du voyage est situé en bordure d'une route départementale limitée à 50 km/h mais sur laquelle les voitures ne respectent pas cette limitation. Les gens du voyage ont souvent des enfants en bas âge et donc le risque</p>

	<p>d'accident dramatique sur cette portion de départementale est à en prendre en compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès de ce terrain pourront amener à des manœuvres lentes et risquées pour des caravanes tractées par des voitures sur une route où les véhicules roulent à une vitesse excessive. La visibilité dans le sens La Vraie Croix -Quéhéllou Congard est plus que réduite donc accidentogène.</li> <li>- Lorient Agglomération en pleine période estivale comme souvent met en place un affichage pour une enquête publique pour laquelle il est impossible de s'arrêter en voiture pour pouvoir la lire en toute sécurité.</li> <li>- Cette situation aurait pu être menée plus intelligemment si les principaux représentants de l'état n'avaient pas repoussé sans cesse ce projet d'implantation du terrain des gens du voyage qui de toute façon devait se faire.</li> <li>- Cela nous fait mal au cœur une fois de plus qu'un propriétaire va se faire exproprier de ses terres sans pouvoir in fine se battre équitablement contre le rouage de l'administration.</li> </ul>
M19	<p>Antoine COLLET – Laudé – Ploemeur</p> <p><b>OPPOSITION</b> au projet de terrain d'accueil des gens du voyage</p> <p>Tout d'abord, il est surprenant qu'une concertation des riverains ait lieu en pleine période estivale.</p> <p>Faut-il voir là déjà, le manque de transparence sur ce dossier de la part de la Préfecture qui profite des vacances pour avoir le moins de personnes à s'exprimer et montrer leur hostilité à ce projet ?</p> <p>L'implantation de ce terrain d'accueil des gens du voyage ne ferait qu'apporter une dépréciation des biens immobiliers comme c'est le cas partout ailleurs où des terrains semblables ont été faits.</p> <p>Habitant de la commune de Ploemeur (56 270), loin d'être aussi aisée que n'est celle de Larmor-Plage (56 260), et situé à moins de 300 mètres à vol d'oiseau du projet, pourquoi devrais-je subir les inconvénients liés à cette implantation, alors que les impôts fonciers sont déjà supérieurs à ceux pratiqués à Larmor-Plage ?</p> <p>Larmor-Plage doit planter son terrain au centre de sa commune et non en bordure. Elle permettrait de mieux «insérer» ces gens.</p> <p>Pourquoi les mettre en périphérie ou à l'écart si ce sont des gens respectables !!!!</p> <p>Il est surprenant que l'Etat (Préfecture ou Commune) consente à « s'autoriser » de construire pour des gens qui refusent de payer l'accès à ces terrains alors que les citoyens payant régulièrement leurs impôts n'ont pas le droit de faire des extensions de leur propre habitat.</p> <p>Le contribuable n'a pas à payer pour ces gens-là !!!!!!!!!</p> <p>Il faut que la réglementation soit la même pour tous.</p> <p>En conclusion, avant de multiplier la construction des terrains d'accueil des gens du voyage, l'Etat (et donc la Préfecture notamment) doit faire respecter « l'état de devoir » de tout citoyen, c'est-à-dire de respecter ce qui leur est mis à disposition.</p> <p><b>Lorient Agglo dispose déjà de nombreux terrains d'accueil « vides » représentant 106 emplacements au total.</b></p> <p>Quand commencent les transhumances estivales des gens du voyage, la Préfecture doit les obliger à s'implanter aux endroits mis à leur disposition.</p> <p>Il est inconcevable de voir, que ces personnes sous prétexte de ne pas vouloir payer l'accès aux réseaux d'eau et d'électricité puissent s'implanter où elles veulent et réaliser des branchements sauvages !!!</p> <p>Le site retenu cette fois, jouxtant les services techniques de Larmor-Plage, déboucherait sur une route départementale étroite, terriblement sinueuse et donc accidentogène. Cette route donne accès au centre de rééducation fonctionnelle de Kerpape (beaucoup de VSL la fréquentent donc).</p> <p>L'arrêt de caravanes et d'attelages plus ou moins longs sur cette route engendrerait volontairement des accidents dont la Préfecture et la Commune en auront la seule responsabilité.</p> <p>On ne peut concevoir des manœuvres de véhicules sur une route avec une telle configuration alors que le gouvernement fait tout pour réduire les accidents ! !</p> <p>D'autre part, le terrain pressenti appartient à un agriculteur ploemeurois qui exploite actuellement encore sa parcelle.</p> <p>Comment une enquête d'utilité publique peut-elle être lancée sur un terrain privé n'appartenant</p>

	<p>donc pas à la commune, exploité, qui permet à cet agriculteur de vivre de ses revenus ?</p> <p>Comment peut-on en 2018, supprimer à cette personne, des revenus gagnés à la sueur de son front ?</p> <p>Est-ce raisonnable également en matière d'environnement ?</p> <p>Cette parcelle est contigüe à une zone humide !</p> <p>Monsieur le Préfet et Monsieur Le Maire, seriez-vous insensibles aux mesures de protection de l'environnement ?</p> <p>Il y a déjà 106 emplacements en service sur le territoire communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorient, le Gaillec (40 emplacements)</li> <li>• Guidel, Kergroise (8 emplacements)</li> <li>• Hennebont, la Becquerie (8 emplacements)</li> <li>• Languidic, Kerhello (6 emplacements)</li> <li>• Caudan, avenue de l'étang (8 emplacements)</li> <li>• Lanester, Keryanigo (8 emplacements)</li> <li>• Plcemeur, Kergantic (8 emplacements)</li> <li>• Inzinzac-Lochrist, Kergnegan (8 emplacements)</li> <li>• Riantec, Groach Carnée (12 emplacements)</li> </ul> <p>S'y ajoutent les 5 places de l'aire de passage de Brandérion, au lieu dit « la plaine Mouquart ».</p> <p><b>Il y a suffisamment de terrains sans en créer d'autres.</b></p> <p><b>Je suis donc OPPOSE à ce projet</b></p>
M20	<p>Michel COLLET – Laudé - 56270 PLOEMEUR</p> <p><b>OPPOSITION</b> au Projet d'implantation du terrain d'accueil des gens du voyage de Larmor-Plage.</p> <p>En effet, il est surprenant que la concertation au travers de cette enquête publique se fasse au moment de la période estivale, sans doute pour avoir le moins de détracteurs à ce projet !</p> <p>Cette implantation se ferait avec une entrée-sortie directement sur la route départementale RD 185 très sinueuse, particulièrement fréquentée notamment pour les liaisons Lorient vers le Centre de Rééducation Fonctionnelle de Kerpape.</p> <p>Des mouvements de véhicules sur cet axe, auront pour conséquence de créer des accidents. L'implantation serait faite entre deux virages très prononcés avec aucune visibilité ni d'un côté ni de l'autre.</p> <p>D'autre part, est-il normal que ce terrain s'implante en contiguïté d'une zone humide. Des dégradations seront certainement à craindre de la part de ces communautés qui ne respectent rien ... pas plus que les terrains mis à leur disposition car vous le savez très bien, qu'ils dégradent tout ;</p> <p>La bonne excuse pour ne pas mettre les pieds et squatter des terrains privés où l'Etat (Préfecture et Commune) sont impuissants pour les y déloger !!! Que les Services de l'Etat fassent déjà respecter les terrains construits avant d'en créer d'autres !!</p> <p>Une dépréciation de nos biens immobiliers serait inévitable également et vous avez été élus pour faire valoir nos intérêts et non de ces personnes qui n'acceptent pas de payer les modiques cotisations pour avoir un emplacement, ni l'eau, ni l'électricité, et se permettent d'envahir des terrains publics voir privés dès qu'il y a une borne incendie et un coffret électrique sur lesquels ils peuvent se brancher gratuitement.</p> <p>Alors pour tout cela, je dis : <b>NON à cette implantation du terrain d'accueil des gens du voyage de Larmor-Plage.</b></p>
M21	<p>Nadine COLLET-HAZEVIS - 28 Laudé - 56270 PLOEMEUR</p>

**OPPOSITION** au Projet d'implantation du terrain d'accueil des gens du voyage de Larmor-Plage.

Habitant sur la commune de Ploemeur à moins de 300m de la limite communale avec la commune de Larmor Plage et du projet en question, je n'accepte pas l'idée d'avoir à subir les désagréments d'une décision de la commune de Larmor Plage, soit l'implantation d'un terrain d'accueil des gens du voyage. Notre bien immobilier subit déjà une décote en étant sur Ploemeur et non sur Larmor-Plage. Nous aurions une dépréciation supplémentaire de notre bien foncier suite à ce projet d'implantation.

Par ailleurs, au village de Laudé, nous sommes déjà pénalisés par la proximité du Centre Pénitentiaire de Lorient-Ploemeur et nous allons être en première ligne suite à l'extension du site d'extraction des Kaolins de la Société IMERYS CERAMICS. Cela fait beaucoup pour un seul village ! Nous ne sommes pas des administrés au rabais... Nous payons nos impôts fonciers au même titre que nos concitoyens de Ploemeur et de Larmor-Plage et nos taxes sont globalement plus élevées que sur la commune de Larmor-Plage. Alors ça suffit !

D'autre part, nous avons élevés nos trois enfants au village de Laudé qui comptait à l'époque (entre 2001 et 2015) plusieurs autres enfants dans les différentes familles. Nous n'avons jamais réussi à obtenir un arrêt de bus réguliers (et non juste scolaires à la Vraie Croix entre Ploemeur et Larmor Plage) à proximité. Je m'étonne que depuis peu, un panneau d'arrêt de bus provisoire vienne d'être mis en place sur le bord de la route départementale RD 185 à la sortie de la rue de Laudé, est-ce en prévision de l'arrivée en 2019 des familles des gens du voyage ? Cette implantation n'est pas aménagée et très dangereuse dans un virage sans aucune visibilité.

Cette route est particulièrement fréquentée et accidentogène, elle mène au Centre de Rééducation Fonctionnelle de Kerpape et plus récemment à l'Espace FCL du site de Kerlir via Ploemeur, l'Aéroport de LORIENT Bretagne-Sud et la RN 165. Le terrain envisagé débouchera directement sur cette départementale, sans possibilité de manœuvres pour des caravanes. La marge de recul des 20 mètres par rapport à la RD 185 serait supprimée à ce niveau empêchant tout aménagement futur d'un chemin piétonnier ou d'une piste cyclable. D'ailleurs, **les services techniques départementaux n'ont à ce jour émis aucun avis, pourtant obligatoire.** Est-ce en raison de la précipitation dans laquelle se déroule l'élaboration de ce projet ?

C'est pour ces raisons que je dis **NON** à cette implantation du terrain d'accueil des gens du voyage de Larmor-Plage.

M22

Patrice Valton Avocat Honoraire- Consultant - 77, Rue de Quehello -56260 – LARMOR-PLAGE

Réserves sur le projet d'implantation

Outre les observations générales et inutiles qu'il me plairait de développer sur les errements et lacunes de la Loi dite Besson comme sur les injustices qui en résultant notamment pour les Communes à faible patrimoine foncier, il me paraît que le choix de la parcelle cadastrée AB 350, choix qui semble avoir été validé par les autorités préfectorales et communautaires, est particulièrement inapproprié pour les raisons principales suivantes :

- Un accès dangereux

Ce terrain est situé en bordure d'une voie départementale sinueuse, passante mais étroite et par suite dangereuse notamment lors du croisement de véhicules lourds. Des accidents graves sont déjà survenus et il est à craindre que le risque soit considérablement accru par cette implantation qui prévoit deux sorties à créer sur la route RD 185.

- Un choix contradictoire

Le projet vise à accueillir des familles en voie de sédentarisation et à favoriser leur intégration dans la Commune. Il est ainsi surprenant de constater que l'aire retenue est située en périphérie du territoire communal, au plus loin du centre urbain, des écoles, des commerces

	<p>et des services...</p> <p>Or il existe sur le territoire de la Commune de Larmor-Plage d'autres parcelles disponibles se trouvant plus proches et surtout situées en limite de lotissements ou d'espaces déjà urbanisés (que les propriétaires seraient d'ailleurs disposés à céder, ce qui ne semble pas être le cas du propriétaire de la parcelle agricole visée par le projet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une affectation non conforme aux règles d'urbanisme</li> </ul> <p>L'actuel PLU a fait de cette parcelle agricole une réserve foncière destinée à l'extension éventuelle des Services Techniques municipaux. Le changement de destination contrevient à cette disposition de telle sorte que la révision programmée du PLU à ce titre apparaît comme particulièrement contestable au regard de l'objectif déclaré et de l'intérêt général. Il paraît au surplus décidé en violation des dispositions de la Loi dite Littoral en ce que l'implantation d'une aire d'habitation sur cette parcelle caractérise une extension d'urbanisation extérieure au tissu urbain non justifiée au visa de l'article 11 du PADD. Enfin il est à observer que la parcelle agricole concernée est située en zone verte du plan SCOT, comporte en partie est une zone humide qu'il conviendrait particulièrement de protéger.</p>
M23	<p>Albert LE GOUÉ - 22, rue de Quéhello-56260 Larmor-Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manifeste et volontaire information "très limitée" de ce projet aux citoyens concernés</li> <li>- un impact négatif, non négligeable, sur la valeur de l'ensemble des biens fonciers situés à proximité et notamment sur ceux du village de Quéhello-Congard.</li> <li>- implantation dans un secteur étroit, sans piste cyclable et très fréquenté de la RD 185 ne pourra que dégrader encore plus le caractère dangereux et accidentogène de ce tronçon de route et plus particulièrement pour les deux roues.</li> </ul> <p><u>total désaccord sur ce projet</u>, tant sur la manière dont sa communication a été réalisée que sur le principe de son implantation à proximité du village et dans cette zone boisée.</p>
M24	<p>Gilbert GALL- 8 impasse du Goh Forn- Quehello Congard- 56260 LARMOR-PLAGE</p> <p>S'oppose vigoureusement à l'implantation d'un terrain pour les gens du voyage à QUEHELLO-CONGARD.</p> <p>En effet, notre petite ville ayant été classée station balnéaire et notre lieu dit étant une sorte de petit village, il me semble incongru d'y implanter un tel terrain.</p> <p>D'autant plus que pour nous y installer et y construire nos maisons, nous avons dû effectuer des efforts financiers très importants vu les prix au mètre carré des terrains dans cette zone.</p> <p>Cette implantation entraînerait inévitablement une dépréciation de nos biens fonciers.</p> <p>Nous comptons sur votre compréhension pour la recherche d'un terrain plus adapté à ce projet.</p>
M25	<p>Sylvie BRIENT, 15 Rue de Laudé -56270 PLOEMEUR</p> <p>CONTRE LE PROJET</p> <p>La circulation à pied et/ou à bicyclette est difficile et dangereuse sur cette route départementale très fréquentée. Il me paraît plus judicieux de privilégier l'aménagement d'une piste cyclable et d'un chemin piétonnier afin d'assurer la sécurité des usagers, et en particulier de nos enfants, au lieu de créer une aire pour les gens du voyage à proximité des services techniques de Larmor-Plage (là aucun problème pour trouver les moyens financiers nécessaires à sa réalisation).</p> <p>Des enfants, que je croise toute l'année, empruntent cette route à contre sens en marchant sur le côté dans l'herbe {quand ce n'est pas dans la boue par temps de pluie} pour être en sécurité et ne pas gêner la circulation des véhicules. C'est inadmissible que l'on ne puisse rien faire pour la protection de nos enfants.</p> <p>Je ne peux que constater la dangerosité de cette route lorsque j'y circule également à bicyclette en direction des plages. Il est difficile de circuler en toute sérénité et sécurité car il faut partager la route avec les automobilistes sur une voie de circulation réduite d'autant.</p> <p>Il est bien évident que malgré l'agréable présentation du projet, il est faux de dire que</p>

	<p>l'implantation de 12 caravanes {site Ouest France 25/06/2018-Victor Tonnerre - Maire}, avec 7 places visiteurs, ne va pas avoir de conséquences sur le trafic routier. La population concernée {gens du voyage} se déplace beaucoup, et certainement 5 fois plus que des personnes sédentaires, qui plus est avec souvent des véhicules puissants, ou des utilitaires.</p> <p>C'est ainsi l'équivalent de 12*5 = 60 véhicules qui vont emprunter un tronçon accidentogène très court situé entre la parcelle B 350 et le rond point de la Vraie Croix, sans intégrer les 7 véhicules «visiteurs ». Pour être complet, il faudrait intégrer le déplacement des caravanes elles-mêmes. Le franchissement de l'intersection de la Rue de Laudé va devenir ingérable : l'avis de la SECURITE ROUTIERE est à recueillir sur ce point.</p> <p>Si le projet est soucieux de prendre en compte l'aspect acoustique des habitats projetés pour les gens du voyage, elle n'intègre pas les nuisances sonores que les véhicules de ces personnes vont engendrer pour les habitants de Laudé.</p> <p>Par ailleurs, la suppression de la zone boisée classée à proximité des services techniques est impensable. Il faut absolument préserver l'environnement dans lequel nous vivons pour le bien être de tous. C'est notre patrimoine naturel. Surtout ne le détruisons pas.</p> <p>LA SECURITE, LA PROTECTION DE NOTRE ENVIRONNEMENT NATUREL SONT LES DEUX POINTS PRIMORDIAUX QUI M'AMENENT A CONTESTER LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN TERRAIN POUR LES GENS DU VOYAGE.</p>
M26	<p>Mr et Mme JOANNIC Christian et Véronique- 3 rue de Ponterlic- Quéhello- 56260 LARMOR PLAGE</p> <p>Nous avons appris dans la presse du 25/06/2018 que la commune de Larmor Plage prévoit la création d'un terrain au QUEHELLO pour les gens du voyage.</p> <p>Nous sommes opposés l'implantation de ce terrain pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le non respect des délais d'informations dans la presse avant le démarrage de l'enquête publique,</li> <li>- la période de l'enquête très bien choisi par la mairie, car c'est la période de vacances pour beaucoup d'entre nous, donc absent et nous ne pouvons pas forcément répondre à l'enquête,</li> <li>- l'affichage en bordure de route est illisible, sans possibilité de disposer d'une zone de stationnement à proximité permettant la lecture de cet affichage sans prendre de risque, dû à la circulation sur cette route avec des virages. Un affichage dans des lieux plus facile d'accès non pas eu lieu, pourquoi ? Est ce pour réduire le nombre de personnes informées?</li> </ul> <p>de plus cet affichage est fait sur un terrain qui n'appartient ni à Lorient Agglomération ni à la commune de Larmor Plage?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour créer ce terrain, il faut détruire une zone boisée classée, c'est inadmissible et est ce légale ?</li> <li>-concernant les horaires et jours pour rencontrer le commissaire enquêteur, il n'y a pas de créneaux horaires pouvant être adapté à nos horaires de travail.</li> </ul>
M27	<p>Marc Jammot 28, impasse des pâturages- Larmor plage</p> <p>S'étonne de la rapidité de l'étude</p> <p>Période de vacances</p> <p>Aucune information préalable</p> <p>Affichage réduit au minimum : aucun affichage à l'entrée du village au niveau du cimetière ; difficilement accessible en bordure de route</p> <p>La MRAe n'a pas pu étudier le dossier dans les temps</p> <p>Avis obligatoire des services techniques départementaux inexistant</p>
M28	<p>Isabelle LUVEN JAMMOT 28, rue des pâturages</p> <p>Désaccord avec le projet</p> <p>A acheter dans ce quartier pour la tranquillité</p> <p>Projet étudié et préparé dans le plus grand secret.</p> <p>Accélération de la procédure (9 mois)</p>

	<p>Dépréciation des biens fonciers          Bloque l'aménagement : chemin piétonnier, piste cyclable          Suppression de la marge de recul et risque sécuritaires sur une RD très fréquentée et accidentogène.</p>
M29	<p>Veronique Morelle - 28, rue des Paturages - Larmor Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En totale opposition au projet d'installation des gens du voyage à Quehello, le terrain me paraissant inapproprié pour leur installation:</li> <li>- Situé juste à cote d'une route dangereuse</li> <li>- Eloigné du centre, pas adéquat pour des personnes s'installant avec des enfants en bas âge</li> <li>- Un cout important pour la collectivité, 410'000 Euros ce n'est pas une petite somme, sans garantie que les gens du voyage voudront s'y installer</li> <li>- Une zone de résidences qui sera impactée par ce voisinage (la commune prévoit-elle de dédommager les riverains?)</li> <li>- Egalement surprise par la précipitation de l'annonce du projet, qui correspond à l'arrivée sauvage de caravanes de gens du voyage sur le bord de mer ces derniers 2 mois.</li> </ul> <p>Ils ont d'ailleurs choisi la proximité du bord de mer, et non de s'installer en rase campagne....</p> <p>Nous avons de plus été très mal informés de ce projet préparé de toute évidence dans l'urgence et un certain secret.</p> <p>Larmor est une commune avec très peu de terrains disponibles, pourquoi n'est-il pas possible de trouver de solution au niveau de l'agglomération?</p>
M30	<p>BOULBEN Yannick et Florence – 5, impasse du Goh Forn – Larmor-Plage</p> <p>1. <u>Dangerosité de l'accès au terrain</u></p> <p>La RD 185 est une route étroite et sinueuse où le croisement de véhicules de type caravanes ou poids lourds est problématique. Cette route est très fréquentée et dangereuse sur laquelle de nombreux accidents sont à déplorer.</p> <p>Il semble difficile de concevoir la manœuvre d'une caravane sans empiéter sur la voie opposée; compte- tenu de la largeur de la route.</p> <p>2. <u>L'implantation du terrain</u></p> <p>Le but du projet mis en avant est la sédentarisation et l'intégration des familles au sein de la commune, étonnant lorsque l'on constate la situation du terrain : en périphérie de la commune, sans service de bus et au plus loin des commerces et écoles.</p> <p>La proximité d'une zone humide avec tous les inconvénients et contraintes qui s'imposent.</p> <p>3. <u>Une implantation non conformes aux règles de l'urbanisme</u></p> <p>Le rapport de présentation du PLU prévoit que, dans le respect de la loi Littoral, les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées aux périmètres bâtis.</p> <p>Cela est notamment le cas pour le secteur de Quéhello-Congard puisque le rapport de présentation prévoit en page 138 : une exception était prévue pour le secteur Uia (zonage de la parcelle AB350) qui faisait cependant l'objet d'une extension spécifique à Quéhello-Congard justifiée par les besoins spécifiques de développement des services techniques municipaux.</p> <p>Les mêmes dispositions du rapport précisait que « le périmètre est limité aux strictes besoins d'extension » des services techniques.</p> <p>Ce projet d'extension prévu pour les services techniques est mis de côté pour la création d'un terrain d'accueil des gens du voyage ...</p>
M31	<b>BRIENT Bertrand arrivé le 30-07 à 17h43 en dehors des délais ; non traité</b>
M32	<b>Alain DUBOT arrivé le 30-07 à 19h16 en dehors des délais ; non traité</b>

En analysant toutes les observations, il est possible d'en ressortir 10 thèmes.

Ces thèmes développés pendant cette EP sont répartis comme indiqué dans le tableau ci-dessous, avec une quantification du nombre d'observations ayant abordé tel ou tel thème.

N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
THEMES	Concertation préalable	Affichage	Sécurité	Eloignement des services	Documents supracommunaux	Espaces à préserver	Dossier	Dépréciation des biens	Intérêt général	Procédure
Nb obs°	21	22	47	16	10	25	9	30	9	20
%	26%	27%	58%	20%	12%	31%	11%	37%	11%	25%

Pour faciliter l'analyse des observations du public, le tableau qui suit les synthétise suivant les thèmes ressortis :

### 1- CONCERTATION PREALABLE

Les administrés et les associations concernées se sont sentis exclus de la concertation initiale. Il n'y a eu aucune réunion d'information ou une consultation des riverains en amont.

La population a l'impression que le choix du terrain à Quéhello s'est fait en catimini, de façon rapide, sans que les habitants de Larmor Plage soient impliqués dans le choix du terrain peut-être mieux approprié. Une consultation des projets déjà menés aurait été souhaitable, pour mettre leur expérience au profit de ce projet.

La population ressent une impression d'avoir été mis devant le fait accompli, et de découvrir ce projet par les articles parus dans les journaux pendant l'enquête.

### 2- Affichage

Les observations émises portent sur :

→ La visibilité et la lisibilité des affichages.

Les endroits choisis pour l'affichage en bordure de route sont visibles de la voie publique mais ne peuvent pas être lu, car les citoyens ne peuvent pas s'arrêter en voiture de peur d'avoir un accident.

→ Les délais de publicité :

Le PV de la police municipale constatant l'affichage est daté du 11 juin 2018, et ne respecte pas les délais de 15 jours

→ L'information et l'affichage incomplet :

Ils n'ont pas constaté de publication dans la presse locale.

Ils auraient aimé avoir un affichage plus important, aux entrées des villages.

Ils auraient aimé être prévenu du projet autrement (lettre ; bulletin municipal ; flyers dans les boites aux lettres...)

→ Les horaires différents des permanences sur les différentes publicités et arrêté.

### 3- Sécurité

→ La circulation :

La RD 185 est étroite et rend difficile le croisement de 2 véhicules. Ils redoutent l'arrivée de caravanes et de véhicules de grande longueur, qui augmenteront le risque d'accidents.

Les manœuvres de ces longs véhicules pour accéder sur le terrain seront difficiles et créeront un danger

pour les véhicules circulant sur cette route.

Cette route possède des fossés profonds et est sans accotement.

Il n'y a aucune piste cyclable, aucun éclairage, pas d'arrêt de bus protégés, pas de trottoirs et sans marquage au sol.

→ Route sinueuse :

Cette route possède des virages en amont et en aval qui masquent la ligne droite où est prévu l'accès au projet. C'est un facteur aggravant d'accidents puisque un conducteur ne pourra pas anticiper un arrêt de caravanes.

→ Route très fréquentée :

RD185 est un raccourci très emprunté qui amène au bourg de Larmor-Plage, à partir de Ploemeur.

Cette route est l'axe rouge des pompiers pour se rendre sur la voie rapide côtière, avec une vitesse supérieure à 70km/h.

→ Route accidentogène :

Les administrés rapportent que cet axe déplore de nombreux accidents (matériels, sortie de route ; décès). La limitation de vitesse n'est pas respectée par les véhicules.

Ils déplorent un risque accru d'augmentation des accidents sur cette route suite à l'implantation du projet avec un double accès. Le projet est contraire aux dispositions du règlement départemental de voirie art3-2.

Ce projet augmentera le nombre de véhicules sur cette route de 60 véhicules/ jour (avec un calcul de 12 véhicules pour 4 terrains), puisque la population des gens du voyage circule 5 fois plus que les personnes sédentaires. Avis de la sécurité routière à recueillir.

La visibilité est réduite pour sortir du terrain avec le talus de chênes.

Une demande d'aménagement de cette route a déjà été effectuée, pour la sécuriser, sans aboutir.

→ Marge de recul de 20m :

Cette marge de recul garantie la sécurité des usagers de la route et des piétons. Cette marge de recul était destinée à permettre l'accès des véhicules des services techniques de la ville à la parcelle AB350 (parcelle qui était grevée d'un emplacement réservé en vue de l'extension des services techniques municipaux). Les précautions prises pour les véhicules des services techniques ne sont pas applicables aux caravanes...

Cette bande de 20m est obligatoire et le projet l'enlève. Cette suppression risque de faire jurisprudence sur toute la commune.

→ Abandon de tout projet de liaison douce

Cet aménagement supprime toute possibilité d'aménagement de piste cyclable ou d'un chemin piétonnier, très souhaitable pour les riverains. Les fossés très proches de la voirie rendent la pratique de vélo ou la randonnée dangereuse sur cet axe en l'absence de piste cyclable.

→ Risque d'incendie :

L'article L 322-3 du code forestier sauf arrêté préfectoral déclinant les obligations de débroussaillage ne sont pas respectées.

Les terrains contigus que ce soit en bordure ou en face (côté Ploemeur) ne sont pas débroussaillés. L'augmentation de l'activité sur ce secteur ne peut qu'augmenter les risques de propagation d'incendie vers les habitations existantes.

Les règles en vigueur n'étant à ce jour pas mises en applications quelles mesures seront envisagées ?  
Mise en place de clôtures sur parcelles boisées

Les hangars des services techniques abritent des produits dangereux dont certains sont inflammables rendant particulièrement dangereux pour la sécurité des gens du voyage l'emplacement du projet.

Le principe de précaution impose de ne pas placer de nouvelles habitations proximité de ces produits.

→ Bruit

Les nuisances sonores augmenteront avec le trafic grandissant.

Les terrains familiaux seront d'autant plus impactés par les nuisances sonores que leurs

implantations s'affranchissent de la zone de recul de la RD, et de l'alignement de boisement à créer initialement prévu au PLU.

Les requérants se demande pourquoi supprimer l'espace EBC, indiqué au PLU, alors qu'il va y avoir « plantation de la bordure séparant la parcelle de la route de Kerpape /RD185»

Ce front végétal temporisera l'impact sonore ou que les constructions présenteront d'excellentes performances d'isolation phonique. Un tel argument est surprenant car le rapport de déclaration fait complètement abstraction du mode de vie connu des gens du voyage à savoir qu'ils vivent le maximum de temps possible en dehors de leurs habitations.

→ Gestion des gens du voyage

Cette proximité fait redouter des problèmes de voisinage, des nuisances sonores et des risques potentiels d'incivilité, de la délinquance itinérante, faits avérés qui apparaissent dans les statistiques de la Police et de la Justice

Les habitants craignent la délinquance avec notamment les dégradations, le saccage des locaux mis à disposition: sanitaires, toilettes mais aussi mise en danger de la vie d'autrui : Tirs à la carabine sur le TGV au Gaillec il y a quelques années .

La Mairie ne sera sans doute pas capable de faire respecter le nombre de résidents sur l'emplacement prévu.

#### 4- Eloignement des services

Le choix de la parcelle retenue n'est pas situé à proximité du centre, ni d'une zone urbanisée, ni des écoles larmoriennoises ou ploemeuroises, ni des commerces et des services mais en périphérie du village, où le transport en commun est peu développé sur le secteur (Le Triskell est bien pour les lorientais).

Le choix du terrain doit permettre la scolarisation des enfants, donc la mise en œuvre de moyens permettant de rejoindre les établissements scolaires en toute sécurité. Ce terrain se situe à plus de 3 ou 4 kilomètres de la première école. Il s'agit d'une variante de ghetto; terrain sis à l'extrémité de la commune

Aucun bus pour transporter les enfants à Larmor centre pour leur scolarisation. Plusieurs familles entre 2001 et 2015 avec enfants n'ont jamais réussi à obtenir un arrêt de bus réguliers (et non juste scolaires à la Vraie Croix entre Ploemeur et Larmor Plage) à proximité. Elles s'étonnent que, depuis peu, un panneau d'arrêt de bus provisoire vienne d'être mis en place sur le bord de la route départementale RD 185 à la sortie de la rue de Laudé. Est-ce en prévision de l'arrivée en 2019 des familles des gens du voyage ? Cette implantation n'est pas aménagée et très dangereuse dans un virage sans aucune visibilité.

Donc il faudrait la création d'un nouvel arrêt ou aménagement d'un cheminement

Le projet a pour objectif non seulement de répondre à des exigences légales et réglementaires, mais également de favoriser l'intégration des gens du voyage au sein de la commune de LARMOR PLAGE. Un choix contraire à la « sédentarisation et l'intégration » dans la commune

#### 5- Documents supracommunaux

→ PADD

En prévoyant la construction d'habitation sur la parcelle AB350, le projet viole l'orientation « maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis».

Le projet objet de la présente enquête publique est situé sur un espace boisé classé. Le PADD prévoit également de «*préserver les espaces boisés classés en veillant à un éloignement minimum des nouvelles constructions à leurs abords* ». Or la commune tente maladroitement de contourner cette difficulté en indiquant que cet «*EBC n'est actuellement pas boisé* ».

Le projet situé à proximité immédiate d'une zone humide ne respecte pas non plus les dispositions du PADD de préserver les zones humides sur ce point.

Le terrain choisi est actuellement un terrain agricole cultivé par un agriculteur ploemeurois qui subit depuis plusieurs semaines une forme de harcèlement pour vendre son terrain, au point même de voir le maire de Larmor-Plage se déplacer en personne chez l'intéressé mais qui oublie de préciser au propriétaire du terrain, quand la question lui est posée, l'usage futur de ce terrain. Encore un exemple de plus d'une communication mensongère «*par omission* ». Ce terrain agricole d'environ 2800 m<sup>2</sup>, va, si le projet se concrétise, voir une nouvelle réduction des surfaces agricoles de la commune ce qui est contraire aux objectifs du PADD, du SCOT du Pays de Lorient **rappelés page 173 du DOO du SCOT du Pays de Lorient à savoir « des espaces agricoles préservés »**.

#### → Le SCOT

**Les terrains familiaux sont considérés comme des logements locatifs sociaux et à ce titre devraient respecter les préconisations du DOO du SCOT du Pays de Lorient (page 83) à savoir « les logements locatifs sociaux sont à réaliser en priorité dans les centralités des communes du Pays de Lorient et les secteurs bien desservis par les transports collectifs ou proches des pôles d'équipements et de services ».**

**Ces critères ne sont absolument pas respectés avec le choix du terrain au lieu-dit Quéhello où il n'existe aucun transport en commun ni services à proximité. La circulaire du 17 décembre 2003 précise sur le même sujet: « Les prescriptions en termes de localisation pour les aires d'accueil prévues par la circulaire du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 valent aussi pour les terrains familiaux. En raison de l'installation durable des familles, souvent liée à un souci de scolarisation des enfants, la localisation du terrain familial au sein ou à proximité d'un quartier d'habitat est un objectif prioritaire dans la définition du projet. Il faut donc insister, de manière plus importante que pour les aires d'accueil, sur la proximité des écoles, des services et des commerces »**

La parcelle agricole concernée est située en zone verte du plan SCOT, comporte en partie une zone humide qu'il conviendrait particulièrement de protéger.

La parcelle AB350 est située sur la trame verte du document d'orientation générale (DOG) du SCOT.

En l'espèce, le projet sera implanté au sein de la trame verte de la commune, au milieu d'une zone de coupure d'urbanisation violant une nouvelle fois les dispositions de la Loi littoral.

Le projet est en totale contradiction avec l'énoncé de l'article N2; «*dans la bande des 100 m non urbanisée (Na, Nds, Nio) les seuls changements de destination pouvant être admis sont ceux concernant les constructions ou installations nécessaires à des services publics...* »

Or les terrains familiaux privés ne sont pas des services publics.

Dans le PV de la réunion d'examen conjoint du 23 avril 2018 de Lorient Agglomération est noté «*la suppression de l'espace boisé classé grevant le bord ouest de la parcelle cadastrée AB350 ne nécessite pas un examen en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)*». Cette position n'est en aucun cas conforme aux préconisations décrites aux pages 29 et 30 du DOO du SCOT du Pays de Lorient

#### → PLU

Le projet de mise en compatibilité du PLU en cours de révision n'est pas conforme au PADD et fait fi des règles et prescriptions usuelles qui ont prévalu pour l'élaboration du PLU et de son règlement ainsi qu'aux dernières jurisprudences relatives à la LOI LITTORALE. Le changement de destination

contrevient à cette disposition de telle sorte que la révision programmée du PLU à ce titre apparaît comme particulièrement contestable au regard de l'objectif déclaré et de l'intérêt général.

Le rapport de présentation du PLU prévoit que, dans le respect de la loi Littoral, les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées aux périmètres bâtis. L'implantation d'une aire d'habitation sur cette parcelle caractérise une extension d'urbanisation extérieure au tissu urbain non justifiée au visa de l'article 11 du PADD.

Cela est notamment le cas pour le secteur de Quéhello-Congard puisque le rapport de présentation prévoit en page 138 du PLU: une exception était prévue pour le secteur Uia (zonage de la parcelle AB350) qui faisait cependant l'objet d'une extension spécifique à Quéhello-Congard justifiée par les besoins spécifiques de développement des services techniques municipaux. Les mêmes dispositions du rapport précisaient que « le périmètre est limité aux strictes besoins d'extension » des services techniques.

Ce projet d'extension prévu pour les services techniques est mis de côté pour la création d'un terrain d'accueil des gens du voyage ...

Il est écrit page 17 du dossier de déclaration du projet que la parcelle actuelle ne permet pas la réalisation du projet sans modifier la marge de recul de 20 mètres. Pourquoi cette dérogation, qui n'est jamais acceptée pour un particulier, le serait-elle pour une commune ? La loi ne serait-elle pas la même pour tous ?

Il est précisé au §C de la page 24 du dossier de déclaration du projet que « dans les zones NzH répertoriées au PLU ainsi qu'à leurs abords, toute construction est interdite à l'exception de quelques cas très ciblés » dont le projet, objet de l'enquête publique en cours, ne semble pas correspondre.

La loi littorale, couvrant la commune, ne permet pas la création d'une zone urbanisée dans une zone artisanale. Le rapport de présentation du PLU prévoit que, dans le respect de la loi Littoral, les extensions d'urbanisation extérieures au tissu urbain dense sont limitées aux périmètres bâtis. La commune de LARMOR-PLAGE est une commune littorale. Quéhello est un Hameau. Ce qui interdit toute extension du périmètre bâti existant du hameau, voir même toute construction nouvelle dans le hameau.

La zone de l'espace réservé est limitée au strict besoin d'extension des services municipaux.

Le rapport de présentation du PLU insistait à l'époque sur le fait que le fonctionnement actuel des services techniques n'était pas satisfaisant et qu'il était indispensable de procéder à une extension sur la parcelle AB350.

Soudainement cette nécessité de favoriser le fonctionnement des services techniques a disparu. Cependant, l'extension de l'urbanisation étant limitée, il n'est pas possible de prévoir la création de terrains familiaux.

Suppression d'accueil supplémentaire d'entreprises, les Services Techniques ne pouvant plus s'étendre au nord ces derniers même si le sujet est différé, viendront « manger » des morceaux en Zone Artisanale déjà bien maigre.

## 6- Espaces à préserver

### → Zone humide

En 2004, la commission des travaux de Larmor Plage n'avait retenu que 3 sites sur 10 sites visités pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. qu'initialement, la parcelle AB350 n'avait pas été retenue car elle présentait un problème d'humidité qui semble curieusement aujourd'hui ne plus poser aucun problème ! Cependant le fait que la zone humide ne soit pas intégrée aux terrains familiaux locatifs ne lui enlève aucunement ce même caractère humide qui constitue en outre un danger en terme sanitaire surtout pour les enfants (outre les risque en terme de sécurité en générale).

En hiver ce terrain est difficilement accessible et donc difficilement cultivable car humide sur sa quasi-totalité, situé en zone inondable.

L'aménagement de la parcelle entraînerait automatiquement des incidences dommageables sur la zone humide et celles en aval qui la prolongent.

Aucune précaution de préservation et de sécurisation n'a été prise au regard de la zone humide.

Les eaux pluviales ne pourront-être infiltrées dans le sol des terrains familiaux des gens du voyage car ceux-ci sont bitumés en totalité (quoi en dise le rapport de présentation ) pour accueillir et permettre les manœuvres des caravanes ( certes trois mais de grande taille ) et véhicules en plus de la construction sur des terrains aussi exigus dont le sol naturel partie arable est humide du fait de couche géologique imperméable à pouvoir d'infiltration nul.

Les eaux pluviales ne peuvent pas être évacuées **naturellement au fossé existant longeant la RD 185**. Le terrain est en contrebas de la RD 185 qui l'aspecte à l'OUEST et présente une pente non négligeable vers l'EST (point bas ; dénivelée de plus d'un mètre)

→ EBC

La suppression projetée du recul de 20m par rapport à la RD 185 et celle de l'espace boisé à créer en continuité des boisements protégés existants le long de la RD sont de nature à porter atteinte » au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives (cf article N11)

L'article N13 (Réalizations d'espaces libres et plantations) spécifie:« Dans les espaces délimités aux documents ..... Sont interdits;- les défrichements,- toute coupe et tout abattage d'arbres .... De nature à porter atteinte à la protection ... »

Quid des arbres existants sur le talus Nord (répertorié EBC) qui surplombent la parcelle AB 350 sur une dizaine de mètres de large. L'interdiction d'élagage (sauf à s'affranchir une fois de plus des dispositions réglementaires du PLU) réduit de façon significative la surface d'utilisation de la parcelle AB 350 aux fins recherchés.

Le terrain prévu est une zone boisée classée, comme il y en a peu sur la petite commune de Larmor, limitrophe à Lorient et Ploemeur possédant des sites Natura 2000.

→ TERRES AGRICOLES

Suppression d'un terrain agricole actuellement cultivé. Nécessité de protéger les agriculteurs contre la réduction de leurs surfaces de culture. Les exproprier n'est pas une solution correcte. En France, tous les 15 ans, la surface d'un département français disparaît, pour toute sorte de constructions

7- Dossier

→ SUR LES AVIS

- S'interroge sur l'absence de l'avis de la MRAe, qui aurait pu apporter des remarques éventuelles de professionnels et des contre arguments à la sélection de ce terrain.
- L'avis obligatoire des services techniques départementaux est inexistant.

→ SUR L'OCCUPATION DES SOLS

- Absence de détails précis sur le projet d'occupation de la zone sélectionnée pour les terrains familiaux locatifs (délimitation des parcelles ; implantation des locaux ; axes de circulation ;

parking ; voies de dégagement ; entrée ; sortie ; clôtures ; éclairage...).

- Manque le nombre de personnes par emplacement ; durée des séjours, les conditions d'accueil, les conditions de fonctionnement. Qui sera en charge de faire respecter le règlement intérieur ?
- le nombre exact de constructions n'est pas mentionné de sorte que l'on ignore le nombre exact de véhicules (2 par logements) qui seront amenés à circuler sur la RD 185 et à accéder à la parcelle AB350.

Le rapport de présentation du projet indique la création de 4 terrains.

Si l'on retient une habitation par terrain, il y aura au minimum 8 caravanes sur la parcelle sans compter les 7 places visiteurs, ce qui fait un total d'environ 15 caravanes en permanence sur la parcelle.

#### → IMPACT du Projet

L'absence de prise en compte de l'impact de ce dossier sur les hameaux voisins sis sur Ploemeur.

#### → AUTRE PROPOSITION

Pour en revenir au terrain pressenti pour ce projet, il est difficile de parler de choix car ce terrain semble avoir été imposé par une des autorités impliquées dans ce projet, Lorient Agglomération ou le Sous-Préfet ? Pourquoi ne pas avoir repris et mis à jour la liste des terrains proposés par Cap L'Orient il y a plus de 10 ans, avec les critères associés et organiser une réunion publique pour expliquer le choix. Le terrain choisi au lieu-dit Quéhello nous laisse dubitatif car il est situé à environ 300m du précédent terrain choisi situé à La Vraie Croix. Les arguments qui n'ont pas permis la réalisation du projet sur ce terrain devraient, pour la plupart, rester valables pour ce nouveau terrain au vu des dispositions du DOO 2017 du SCOT du Pays de Lorient (Document d'Orientation et d'Objectifs) mentionnées aux pages 94 à 96 découlant de l'application de la loi littoral à laquelle la commune de Larmor-Plage est soumise.

### 8- Dépréciation des biens

Les habitants des environs de la parcelle AB 350 où le projet de terrains familiaux d'accueil des GDV sera implanté, sont inquiets sur la valeur de leurs biens fonciers (30% des observations).

Pour les habitants de Quéhello Congard, l'investissement financier est souvent conséquent, à la recherche de la tranquillité et la vie sereine qu'ils avaient choisie.

Ce projet dévalorisera le quartier dans sa totalité, la station balnéaire.

Il semblerait qu'il y ait une dépréciation de la valeur de -25 à -30% dans les 6 mois.

Un exemple est cité : « En cours de discussion pour la mise en vente de la maison du 5 Route de Kerpape, l'estimation de la valeur du bien a baissé de 30% par la simple annonce du projet ».

Les personnes concernées demandent :

- si la spoliation pour mise en place d'un projet d'intérêt général est permise dans le code administratif ?
- si une indemnisation prévue pour cette dépréciation des biens immobiliers ?
- s'il est envisagé également une diminution de la valeur locative donc des impôts fonciers et de la taxe d'habitation ?

La valeur des biens immobiliers (travail de toute une vie) dépréciée une seconde fois (1<sup>ère</sup> fois = services techniques).

Les maisons les plus proches du site sont sur la commune de Ploemeur

Au village de Laudé, ils se disent déjà pénalisés par la proximité du Centre Pénitentiaire de Lorient-Ploemeur et sont en première ligne suite à l'extension du site d'extraction des Kaolins de la Société

IMERYS CERAMICS. Ils se sentent pénalisés sans arrêt, malgré les taxes plus élevées que sur Larmor-Plage.

#### 9- Intérêt général

##### → TERRAIN FAMILIAUX = DOMAINE PRIVE ET INTERET GENERAL

Les administrés se posent la question de l'intérêt général de l'opération pour un tel projet. En effet les terrains familiaux correspondent à un habitat privé contrairement aux aires d'accueil qui sont des équipements publics. Où se trouve l'intérêt général dans une opération d'habitat privé?

L'obligation faite à la Commune de LARMOR-PLAGE de disposer d'un équipement dédié à l'accueil des gens du voyage ne peut conférer ipso facto le caractère « d'intérêt général » à fortiori pour la réalisation de terrains privés (domaine privé communal) à jouissance privative (habitat individuel privé).

##### → COUT

Le coût du projet 410 000 € (presse) interroge. La population le trouve excessif.

Avec ou sans subvention, le financement est le fruit de l'impôt de citoyens. L'application de loi dite Besson du 5 juillet 2000 ne dicte pas de choisir un terrain à n'importe quel prix, quand bien même la Commune de Larmor-Plage se serait laisser « enfermer » par des décisions intracommunautaires.

Le label « station balnéaire » obtenu en 2009 par Larmor Plage, n'est pas sans conséquence sur le budget de la commune ; les 110k€ restant à charge pour la municipalité représentent une part non négligeable du budget de la municipalité et pourraient être utilisés à d'autres fins.

En outre, bien que la loi oblige la commune à fournir un terrain d'accueil pour les gens du voyage, la location de ces emplacements (environ 4x 180 Euros pour un maximum de 16 caravanes) est de loin très inférieure à ce que serait la location d'une parcelle sur un terrain de camping (Tarif hors taxe de séjour proposé au camping de la fontaine : 15€/nuit/2 personnes, soit l'équivalent de 450€ par mois) et couvrira à peine les frais d'entretien ou de réparations.

A prestation équivalente les conditions tarifaires proposées me semblent donc être largement sous-estimées.

Le coût du projet représente **cinquante ans de loyers !!!** non-sens pour tout décisionnaire soucieux de l'**INTERET GENERAL**.

La mise à disposition de cet emplacement spécial « gens du voyage » ne résoudra en aucun, de manière pérenne, ces problèmes d'occupations illégales tous les étés.

#### 10- Procédure

##### → DATES

Les administrés se posent la question du choix des dates de l'enquête publique pendant les vacances d'été. Beaucoup de riverains sont absents de leur domicile (non respect des administrés)

L'urgence est invoquée pour la justification du choix de la procédure (rapport de présentation page 14) qui ne permet pas d'attendre l'approbation du PLU en cours de révision, masque en réalité la nécessité de déroger à tellement de prescriptions prévues au PLU en cours de révision qu'il est plus facile d'obtenir l'adhésion tacite des citoyens et plus spécifiquement des propriétaires fonciers lorsque l'information et la consultation elle-même -enquête publique se déroule en période d'examens universitaires et de vacances ..... dates pendant lesquelles ces derniers ont d'autres préoccupations vitales et sont ignorants des prescriptions antérieurement inscrites dans les documents de révision en cours du PLU.

## → CHOIX DU TERRAIN

Le choix du site n'est pas clairement expliqué, les alternatives ne sont pas présentées. Comment cette parcelle de terrain a été sélectionnée et pourquoi elle serait plus appropriée que celle antérieurement envisagée à la Vraie Croix ? Les raisons qui avaient motivé le rejet du terrain de la Vraie Croix par le tribunal administratif sont occultées alors qu'elles devraient être présentées au public. Cette situation aurait pu être menée plus intelligemment si les principaux représentants de l'état n'avaient pas repoussé sans cesse ce projet d'implantation du terrain des gens du voyage qui de toute façon devait se faire.

Ce terrain appartient à un propriétaire privé, initialement imaginé pour l'agrandissement des services techniques de Larmor. On ne peut comprendre que Lorient Agglomération se permette de proposer ce terrain au risque d'exproprier le propriétaire si celui-ci n'est pas d'accord pour vendre. La commune ne comprend également pas de telles décisions. Lors des pourparlers préliminaires avec le Propriétaire, la destination réelle future de cette demande d'acquisition de la parcelle a été éludée.

## → AUTRES EMPLACEMENTS

Il existe sur le territoire de la Commune de Larmor-Plage d'autres parcelles disponibles se trouvant plus proches et surtout situées en limite de lotissements ou d'espaces déjà urbanisés (que les propriétaires seraient d'ailleurs disposés à céder, ce qui ne semble pas être le cas du propriétaire de la parcelle agricole visée par le projet).

- Larmor-Plage doit implanter son terrain au centre de sa commune et non en bordure. Elle permettrait de mieux les «insérer».
- Dans la ZA de Kerhoas, certains emplacements pourraient convenir; ceux-ci étant déjà raccordés aux différents réseaux et n'étant pas destinés à un usage agricole et sont déjà viabilisés.
- dans le quartier de Quelisoy, rue Victor Hugo, à proximité de la zone artisanale, plusieurs terrains sont vides de constructions (en zone Uba) et adaptés à la circulation pour des véhicules de grande longueur.

Alors que Lorient Agglomération est supposée favoriser la mixité sociale, pourquoi le préfet n'impose-t-il pas à cette structure d'accueillir, sur un de ses terrains, les gens du voyage, quitte à renoncer à l'un de ses projets de construction ?

L'Agglo doit adapter à son territoire une loi injuste ne tenant pas compte des ratios élémentaires en matière de densité/surface disponible et réaliser son projet ailleurs, elle possède des réserves foncières que notre commune n'a pas.

Larmor est une commune avec très peu de terrains disponibles, pourquoi n'est-il pas possible de trouver de solution au niveau de l'agglomération? Lorient Agglo dispose déjà de nombreux terrains d'accueil « vides » représentant 106 emplacements au total et déjà suffisants, sans en créer d'autres :

- Lorient, le Gaillec (40 emplacements)
- Guidel, Kergroise (8 emplacements)
- Hennebont, la Becquerie (8 emplacements)
- Languidic, Kerhello (6 emplacements)
- Caudan, avenue de l'étang (8 emplacements)
- Lanester, Keryanigo (8 emplacements)
- Plcemeur, Kergantic (8 emplacements)
- Inzinzac-Lochrist, Kergnegan (8 emplacements)
- Riantec, Groach Carnée (12 emplacements)

S'y ajoutent les 5 places de l'aire de passage de Brandérion, au lieu dit « la plaine Mouquart ».

Comment se fait-il que ce soit Lorient Agglo qui décide ?  
Lorient Agglomération dont les élus ont refusé toute étude portant sur des terrains communautaires.

➔ URGENCE ?

Il est écrit page 14 du dossier de déclaration du projet que celui-ci va nécessiter « *une modification substantielle* » du document d'urbanisme approuvé. « *Il ne peut pas être mis en œuvre selon les règles du PLU en vigueur mais que l'urgence de ce projet ne permet pas d'attendre l'approbation du PLU en cours de révision* ».

Cette notion d'urgence est tout à fait subjective dans la mesure où la commune de Larmor ne dispose pas de terrain d'accueil des gens du voyage depuis plusieurs années. On comprend mal pourquoi ce projet ne peut pas attendre l'approbation du PLU en cours de révision dont l'échéance est fixée au printemps 2019. Les occupations sauvages de terrains privés par les gens du voyage dans plusieurs communes de Lorient Agglomération se sont multipliées depuis plusieurs semaines. Elles concernent pourtant des communes qui possèdent un terrain d'accueil des gens du voyage. La conformité de ces communes avec la loi « dite Besson » ne les protège en aucun cas face à ces situations contrairement aux nombreux messages relayés par les autorités locales depuis plusieurs années aux habitants de la commune de Larmor-Plage. Il s'agit en effet de placer 12 caravanes alors que les gens du voyage ont occupé illégalement 21 jours le conservatoire du littoral avec 50 caravanes.

#### **4- PROCES VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

Les questions soulevées dans le PV visent à obtenir du pétitionnaire des réponses sur les thèmes soulevés par les observations du public (tableau du chapitre précédent), et certaines questions du commissaire enquêteur nécessaires à la rédaction de ce rapport.

Le PV d'enquête est accompagné du tableau des observations recueillies.  
Il est remis à Lorient Agglomération le 6 Août 2018.

#### **5- MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

---

Après la demande d'un report d'environ 15 jours par rapport à la date butoir initialement prévue, afin de pouvoir répondre à toutes les observations du public, le mémoire en réponse est reçu le 11 septembre 2018 par mail. La plupart des pièces annexes figure déjà au dossier mis en enquête publique.

##### **TABLE DES MATIERES**

PRÉAMBULE .....	5
RÉPONSES ET PRÉCISIONS SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	6
A. Concertation préalable .....	6
B. Affichage .....	7
C. Sécurité .....	9
D. Éloignement des services .....	11
E. Compatibilité avec le PLU en vigueur et son PADD .....	11
F. Compatibilité avec les documents supra-communaux .....	12
G. Espace à préserver .....	13
H. Dossier .....	15
I. Dépréciation des biens .....	17
J. Intérêt général .....	17
K. Procédure .....	19
L. Autres questions du commissaire enquêteur .....	19

<b>ANNEXES .....</b>	<b>24</b>
A. Annexe 1 : Constat d’affichage préalable à l’enquête publique du 11 juin 2018 .....	24
B. Annexe 2 : Constat d’affichage postérieur à l’enquête publique du 06 septembre 2018.....	30
C. Annexe 3 : Plans d’affichage de l’enquête publique .....	31
D. Annexe 4 : Insertions de l’avis d’enquête publique dans la presse locale .....	33
E. Annexe 5 : Publications de presse relatives à l’enquête publique .....	35
F. Annexe 6 : Avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU de Larmor-Plage avec le projet de terrains familiaux locatifs d’accueil des gens du voyage .....	38
G. Annexe 7 : Délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération sur les terrains familiaux locatifs de Larmor-Plage .....	39

---

## **PRÉAMBULE**

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Larmor-Plage avec une opération d’intérêt général (création de terrains familiaux locatifs d’accueil des gens du voyage), une enquête publique s’est déroulée en mairie de Larmor-Plage du 25 juin 2018 au 30 juillet 2018.

Le présent document fournit les éléments de réponse aux observations recueillies par le commissaire enquêteur lors de cette enquête publique ainsi qu’à ses propres questions.

Les réponses et précisions seront développées en dix thèmes en suivant le modèle du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

## **RÉPONSES ET PRÉCISIONS SUITE À L’ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **A. Concertation préalable**

Conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du Code de l’Urbanisme, la procédure de déclaration préalable emportant mise en compatibilité du PLU est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d’utilité publique ou d’intérêt général.

Ainsi que le présente succinctement le schéma ci-dessous cette procédure normée ne prévoit pas de concertation préalable à son lancement.

Toutefois une enquête publique a été organisée du 25 juin 2018 au 30 juillet 2018 (soit 36 jours consécutifs) afin que le public ait la possibilité de prendre connaissance du projet et éventuellement consigner ses observations sur le registre d’enquête ou les adresser par courrier postal ou électronique à l’attention du commissaire enquêteur.

De ce fait si les observations exprimées par le public sont compréhensibles tant l’accueil des gens du voyage cristallise nombre d’inquiétudes, cette procédure a pour autant été lancée à l’issue d’un long processus de réflexion regroupant les services de l’État, ceux de la communauté d’agglomération et ceux de la ville et menée en suivant le cadre réglementaire notamment en ce qui concerne les obligations en termes d’information et de concertation.

### **B. Affichage**

Comme rappelé à l’article 3 de l’arrêté préfectoral prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme sur le territoire de la commune de Larmor-Plage pour la création de terrains familiaux locatifs d’accueil des gens du voyage, la publicité de ce type de procédure répond à un cadre réglementaire normé.

Ainsi les affiches annonçant la tenue d’une enquête publique mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2), comportent le titre « avis d’enquête publique » en caractères gras majuscules d’au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l’article R. 123-9 du code de l’environnement en caractères noirs sur fond jaune (cf. *arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l’affichage de l’avis d’enquête publique mentionné à l’article R. 123-11 du code de l’environnement*).

Cet affichage doit être visible des voies publiques durant toute la durée de l’enquête publique et complété par deux avis successifs (quinze jours au moins avant le début de l’enquête publique et dans les huit premiers jours de sa tenue) publiés dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Morbihan.

Dans le cas de cette enquête publique, l’affichage légal a été réalisé dans les formes et les délais prévus. La présence de cinq panneaux en des endroits stratégiques de la commune de Larmor-Plage a pu être constatée par l’agent de police judiciaire dûment assermenté et agréé pendant toute la durée de l’enquête publique (cf. annexes 1 et 2) :

- sur le tableau d’affichage de la mairie, soit le siège de l’enquête ;

- au niveau des services techniques communaux, soit à proximité immédiate du site du projet ;
- aux entrées de ville, soit au nord sur le Boulevard Jean Monnet, au nord-ouest sur le giratoire de La Vraie Croix et au sud-ouest à la sortie du giratoire rue de Kerguelen.

Placés ainsi ces affichages étaient visibles non seulement par les riverains du projet (les personnes habitant à proximité immédiate du projet ou transitant par cette zone) mais aussi par les autres habitants et visiteurs de la commune dans les formes légales. Le site du projet étant bordé par une voie de circulation routière, il n'était pas possible de mieux disposer l'affichage mais rien n'empêchait aux personnes de s'arrêter en amont ou en aval pour lire intégralement le panneau.

Quant au constat d'affichage initial du brigadier de police municipale, il a été établi le premier jour ouvré suivant le début de l'affichage. La date de ce constat n'étant nullement codifié, il a été choisi de l'établir ce jour-là afin de vérifier simultanément la bonne tenue de l'affichage dans le temps sachant que pour ce type de dossier, les actes de vandalisme sont fréquents.

Par ailleurs, l'information de la tenue de cette enquête publique a également été effectuée scrupuleusement dans la presse locale à la fois par Lorient Agglomération dans les formes légales (cf. annexe 4) mais aussi par les quotidiens locaux eux-mêmes au titre de l'information générale des citoyens (cf. annexe 5).

Enfin concernant les différences d'horaires entre l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête publique, il s'agit d'un problème de communication entre les différents services travaillant de concert sur ce dossier.

Fort heureusement cette coquille n'a eu aucune incidence sur le déroulement de l'enquête publique puisque seul l'avis d'enquête publique affiché en différents lieux de la commune et les avis publiés dans la presse étaient destinés au public et largement diffusés à cet effet. L'arrêté préfectoral constitue une pièce administrative interne au dossier mais non communiqué au public pour l'informer de cette enquête publique et à ce titre il ne pouvait en aucun cas induire un quelconque pétitionnaire en erreur étant entendu que pour y avoir accès il fallait d'abord avoir accès au dossier complet d'enquête publique.

Par ailleurs, conscient de ce détail, le maître d'ouvrage s'en est ouvert au commissaire enquêteur avant le début de l'enquête publique et il a été décidé de poursuivre la procédure en élargissant les horaires aux heures les plus favorables pour la réception du public soit de 8h45 à 12h les 25 juin et 19 juillet 2018 et de 13h45 à 17h le 30 juillet. Ainsi, quel que soit le canal d'information choisi par le public pour consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur, il ne pouvait se tromper.

### **C. Sécurité**

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Larmor-Plage a fait réaliser une étude de circulation et de stationnement sur l'ensemble de son territoire.

La voie routière d'accès au site de projet (la RD 185) a bien entendu été diagnostiquée et cette étude n'a ni classé cet axe comme voie générant du trafic, ni même constaté de dysfonctionnement important (congestion, accidents...).

Elle n'est pas non plus classée comme route à grande circulation au regard du schéma routier départemental.

De par la typologie de l'équipement projeté (terrains familiaux locatifs permettant d'accueillir quatre familles de gens du voyage désirant se sédentariser), les sorties de caravanes et remorques seront rares puisque les locataires seront résidents à l'année de ces terrains. Étant donné le nombre de familles accueillies, on estime qu'un maximum d'une dizaine de véhicules légers pourrait être amenée à entrer et sortir quotidiennement du site, soit l'équivalent d'un petit lotissement.

À ce jour l'accès aux services techniques situés sur la parcelle contiguë ne pose aucun souci de sécurité alors même que le site accueille quotidiennement des dizaines d'employés et de visiteurs ainsi que de nombreuses livraisons mettant en œuvre des poids lourds. On peut donc penser que l'arrivée de quatre nouvelles familles dans le secteur ne sera pas de nature à modifier significativement les conditions de circulation par rapport à la situation existante.

Par ailleurs, il est prévu que l'ensemble des aménagements nécessaires à la desserte et l'accès au site soit réalisé en concertation avec les différents gestionnaires de voirie concernés (le département et les communes de Larmor-Plage et Ploemeur) de sorte à ce qu'ils présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière et de défense contre l'incendie dans le respect des normes en vigueur.

En outre, il semble important de rappeler que les risques sont en premier lieu dus au comportement de chacun (excès de vitesse et autres comportements à risque prohibés) et que la collectivité ne peut se substituer au bon sens des usagers de la route qui sont censés adapter leur conduite aux conditions de circulation...

Concernant les chiffres exacts de l'accidentologie sur cette zone, les services départementaux et la police nationale ont été sollicités mais les délais impartis pour rendre réponse au PV du commissaire enquêteur ne permettent pas de recueillir ses informations à temps.

En tout état de cause, il semble tout à fait faux d'affirmer que l'implantation de quatre nouveaux logements sur ce secteur serait de nature à rendre la circulation automobile moins sûre puisque le Conseil Départemental du Morbihan, consulté en tant que gestionnaire du réseau routier et personne publique associée (PPA) dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet, ne s'est pas du tout prononcé contre le projet. Une seule observation arrivée hors délai a été émise par le directeur des routes pour le président du Conseil Départemental et elle concerne l'accès qui doit faire l'objet d'un avis des services techniques départementaux comme toute création d'accès sur une route départementale (cf. règlement départemental de voirie).

D'autre part la marge de recul de 20 mètres existant actuellement au document opposable a été établie à l'origine pour permettre un éventuel élargissement de la voirie mais celui-ci n'est plus à l'ordre du jour et le Conseil Départemental du Morbihan, gestionnaire de la RD 185, ne s'est pas prononcé contre sa suppression.

Il convient par ailleurs d'insister sur le fait que la suppression de cette marge de recul ira de pair avec un aménagement paysager qualitatif du site de projet.

A l'heure actuelle, il n'y a aucun projet de liaison douce sur cette portion routière et le PLU en vigueur n'en prévoyait pas non plus. Pour autant, le projet de terrains familiaux locatifs ne remet pas en cause ce type d'aménagement ; pas plus que les habitations individuelles et leurs accès préexistants le long de la RD 185. En ce qui concerne le risque d'incendie, le site du projet sera entretenu par les services de la communauté d'agglomération et rien n'indique aujourd'hui que l'installation de quatre familles supplémentaires dans le quartier soit synonyme d'un accroissement de ce risque.

De plus les services techniques communaux présents sur la parcelle adjacente sont clos et les produits qui y sont utilisés ne présentent pas de risque sanitaire significatif (produits d'entretien éco-label). Seule la cuve de stockage de fioul GNR de 2000 litres située à plus de 50 mètres du projet pourrait présenter un danger potentiel mais cette réserve est similaire à ce que beaucoup de particuliers ont dans leur maison ou jardin...

En ce qui concerne les craintes liées à l'installation des gens du voyage, il n'y a aucune raison de redouter la création de cet équipement puisque sur les autres sites du même type gérés par Lorient Agglomération tels ceux existants depuis onze ans à Lanester, il n'y a encore eu aucun problème à déplorer.

#### **D. Éloignement des services**

La parcelle retenue pour accueillir les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage se situe à trois kilomètres et quelques six minutes en voiture de l'hypercentre larmorien et à un peu plus de deux kilomètres et cinq minutes du centre urbain ploemeurois. Ces deux centralités disposent de tous les commerces, services et équipements utiles et nécessaires au quotidien.

Les familles accueillies étant véhiculées, elles utiliseront leurs véhicules personnels pour leurs déplacements quotidiens.

Pour autant un arrêt de bus est situé à environ 500 mètres (ligne 32 de la CTRL) du site de projet et celui-ci permet de rallier le centre-ville de Larmor-Plage ou de Ploemeur en respectivement 10 et 5 minutes. Cette opportunité de transport collectif permet de profiter des équipements et services des deux communes relativement aisément, notamment les équipements scolaires.

Par ailleurs, les pétitionnaires résidents dans le secteur subissent les mêmes contraintes...

#### **E. Compatibilité avec le PLU en vigueur et son PADD**

Il faut distinguer le document d'urbanisme communal actuellement en vigueur qui est le document que la présente procédure modifie pour le mettre en compatibilité avec le projet d'accueil des gens du voyage des documents de rang supérieur externes à la commune dits « supra-communaux ».

Sur l'ensemble des questions liées à la compatibilité de ce projet par rapport au PLU en vigueur et son PADD, le maître d'ouvrage tient à rappeler que l'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de permettre justement à la collectivité d'adapter rapidement

son document d'urbanisme pour un projet non prévu par celui-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

Conformément au cadre réglementaire l'encadrant, cette procédure permet donc de modifier significativement le document d'urbanisme en vigueur afin d'autoriser un projet d'intérêt général ou d'utilité publique. Ainsi, on peut procéder à la modification du PADD, des règlements écrit et graphique et des OAP mais aussi a fortiori du rapport de présentation.

Concernant plus précisément les remarques émises lors de l'enquête publique, aucune modification prévue par la déclaration de projet n'est de nature à bouleverser l'économie générale du PADD ou du PLU en vigueur. L'urbanisation sur ce secteur qu'elle soit le fait d'une extension des services techniques communaux ou de terrains familiaux locatifs, aura la même incidence (minime et déjà validée par le document en vigueur) sur les coupures d'urbanisation, les surfaces agricoles, les espaces boisés et les zones humides.

En effet, le site du projet étant déjà fléché comme zone d'extension future il y était déjà projeté des constructions, installations et aménagements ce qui réduit à peine la surface agricole communale (elle passera de 110,47 ha à 110,19 ha) sans toutefois porter atteinte à la zone humide adjacente (le projet ne « déborde » pas sur la zone humide validée par le SAGE Blavet) ou aux espaces boisés existants (le projet ne supprimera pas de plantations alors qu'il en créera) ni même à la coupure d'urbanisation entre Quéhello, Keradehuen et La Vraie Croix.

De même, le principe d'extension limitée de l'urbanisation en continuité des tissus urbains existants imposé par la « loi littoral » n'a pas empêché le document d'urbanisme actuellement en vigueur de prévoir l'extension des services techniques sur la parcelle AB 350 et les parcelles voisines. Si, au regard de la même loi, cette urbanisation en continuité du tissu bâti n'était pas irrégulière pour un équipement public, elle ne peut pas soudainement le devenir pour la création d'un équipement d'intérêt général. En effet, la « loi littoral » ne distingue pas la possibilité d'urbanisation selon la vocation future des terrains mais par rapport à la continuité avec une urbanisation existante et aux emprises envisagées (notion d'extension limitée).

En tout état de cause, ici, le projet envisagé ne sera pas plus étendu que le projet d'urbanisation originel qui n'avait pas été jugé irrégulier.

#### **F. Compatibilité avec les documents supra-communaux**

Le SCoT avec lequel le PLU doit être compatible est celui couvrant la période 2006-2018 puisque le PLU en cours a été approuvé par le Conseil Municipal le 19 janvier 2011.

Pour autant, cette procédure ne méconnaît pas le nouveau SCoT du Pays de Lorient arrêté le 23 mai 2017 puis approuvé le 16 mai 2018 (soit après l'examen conjoint de la présente procédure).

En effet, s'il est vrai que le SCoT préconise que « les logements locatifs sociaux sont à réaliser en priorité dans les centralités principales des communes du Pays de Lorient et les secteurs bien desservis par les transports collectifs ou proches des pôles d'équipements et de services », il ajoute également qu'« ils sont à répartir équitablement sur l'ensemble du territoire communal, à la fois dans les extensions de l'urbanisation et les secteurs bâtis existants ».

Or, ici il s'agit d'une extension limitée de l'urbanisation en continuité d'un secteur bâti existant mêlant habitat, services et équipements publics et activités et situé à distance raisonnable des centralités principales larmorienne et ploemeuroise. Le projet tel qu'exposé aujourd'hui n'entre donc pas en contradiction avec les préconisations du SCoT et au contraire il respecte scrupuleusement la prescription qui exige que « les PLU (ou le document en tenant lieu), notamment pour les communes de plus de 5 000 habitants qui n'en sont pas déjà équipées, fixent des objectifs de réalisation de structures d'accueil des gens du voyage, en compatibilité avec les dispositions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage ».

#### **G. Espace à préserver**

Les zones humides identifiées dans le PLU en vigueur de Larmor-Plage par le zonage NZh ont été inventoriées selon le cahier des charges du SAGE Blavet suite à des visites de terrain réalisées en concertation avec les acteurs locaux.

Ce travail de recensement en vue de la sauvegarde des zones humides a été validé par le SAGE Blavet, outil de planification de référence qui a pour objectif de mettre en place une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques présents sur le territoire du bassin versant du Blavet.

En outre, l'évaluation environnementale transmise à la MRAe précise que des investigations réalisées sur site en novembre-décembre 2017 ont révélées que la portion de zone humide identifiée au PLU présente

effectivement un sol de type humide mais avec une absence de végétation caractéristique des zones humides (culture de blé noir et talus planté) alors qu'au nord de la parcelle à aménager, le boisement, dans les points bas, est constitué de saules, végétation caractéristique des zones humides.

Par suite, cette même évaluation explique que bien qu'aucun aménagement ne soit prévu à l'intérieur de celle-ci, durant la période de travaux, il persiste des risques de dégradation de la zone humide liés à l'évolution des engins de chantier et au dépôt de remblai sur celle-ci mais aussi au rejet d'eaux de ruissellement chargées de fines particules pouvant engendrer un colmatage de la zone humide.

Afin d'éviter ces désagréments, l'étude préconise donc qu'avant le début du chantier les limites de la zone humide soient physiquement matérialisées par des rubans de signalisation et que des panneaux indiquent clairement l'interdiction à tout engin de chantier de circuler au-delà de cette limite mais également que les entreprises soient prévenues de l'interdiction de déposer des remblais et tout autre matériel ou déchet dans l'emprise de la zone humide.

L'évaluation environnementale s'est également penchée sur les incidences du projet sur l'hydrologie et la qualité des eaux.

En phase travaux comme en phase exploitation, les incidences sur l'hydrologie sont liées à l'imperméabilisation progressive des sols générant une augmentation du débit des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales seront dirigées vers le ruisseau de Kerderff.

Parallèlement, en phase travaux, les incidences sur la qualité des eaux sont liées à l'érosion des sols. En effet, les sols seront mis à nu et pourront ainsi générer un rejet de fines particules de terre et de ciment pendant les événements pluvieux. Ces incidences restent faibles eu égard au fait que la parcelle est aujourd'hui cultivée et que les sols peuvent se retrouver à nu. En revanche, le risque de pollution accidentelle induit par la présence d'engins de chantier (fuite de réservoir, déversement accidentel) et par l'utilisation de produits toxiques (solvants, peintures, etc.) est susceptible de venir polluer les eaux de cours d'eau, les eaux marines, les eaux souterraines.

Par suite, en période d'exploitation, les incidences sur la qualité des eaux sont liées au ruissellement des eaux pluviales sur les voiries et à l'utilisation de produits phytosanitaires par les résidents.

Afin de limiter tout risque de pollution accidentelle et toute pollution du ruisseau de Kerderff, le maître d'ouvrage imposera des mesures de réduction des impacts aux entreprises au cours du chantier de construction et de réalisation des voiries :

- dispositifs de récupération des eaux de lavage et de préparation des bétons et mortiers ;
- bacs de rétention sous les fûts de carburant et autre produit dangereux ou polluant ;
- interdiction de vidange des engins et véhicules de chantier ;
- certificats d'entretien des engins et véhicules de chantier ;
- dispositif d'arrêt automatique pour les pompes d'avitaillement en carburant des engins de chantier ;
- stockage sur site des produits absorbants afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle de petite à moyenne importance ;
- **réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales en début de chantier** de manière à collecter les eaux de ruissellement du chantier avant rejet dans le milieu naturel : des fossés provisoires permettant d'orienter les eaux de ruissellement vers le bassin de rétention seront mis en oeuvre si nécessaire.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexée au PLU de la commune précise que « le maître d'ouvrage de toute nouvelle construction/extension à qui un débit de fuite est accordé devra construire un ouvrage tampon, qui sera dimensionné pour respecter le débit de fuite de 6 L/s. » De ce fait une noue collectera les eaux de ruissellement du projet avant de les restituer, à faible débit, dans le milieu naturel.

Par ailleurs, au cours des études opérationnelles, la possibilité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sera étudiée tout comme la mise en oeuvre de matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnement à l'échelle des parcelles de type « stabilisé », pavés autobloquants, ... dans la limite des contraintes techniques et d'exploitation.

Le projet nécessite la destruction d'environ 2 300 m<sup>2</sup> de végétation de monoculture (parcelle agricole cultivée en blé noir, maïs auparavant) mais il est important de préciser que cette monoculture induit une faible biodiversité et que la végétation ornementale des jardins et le traitement qualitatif des clôtures induiront une plus grande diversité.

D'autre part, en, phase opérationnelle, pour éviter de détruire les branches et les systèmes racinaires des arbres plantés sur les talus nord et est, tout déblai et toute évolution d'engins de chantier dans une bande de 3 mètres depuis l'axe des talus seront formellement interdits. Cette bande de 3 m sera matérialisée sur le terrain par des rubans de signalisation et des panneaux indiqueront clairement l'interdiction à tout engin de chantier de circuler au-delà de cette limite.

Enfin concernant la trame verte et bleue communale et même intercommunale (échelle SCoT), le site étudié n'est pas concerné par les « liaisons naturelles » d'intérêt intercommunal identifiées par le SCoT du Pays de Lorient. En revanche, il se trouve en bordure d'un « corridor écologique » identifié au titre de la « trame verte et bleue ». Du fait du caractère schématique de la carte et de l'absence de fond topographique, l'auteur du plan indique que « les tracés et limites des périmètres qui y sont représentés n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans, par projection ou zoom à une échelle plus fine ». « Il appartient au PLU de préciser à son échelle la limite de ces différents périmètres ».

La continuité écologique envisagée par le SCoT semble se faufiler à travers les axes d'urbanisation entre le carrefour de la Vraie-Croix et le bourg de Larmor-Plage en s'appuyant sur une mosaïque de bosquets, de friches, de milieux humides et de petits espaces agricoles. Ainsi, compte tenu de l'implantation du projet, en bord de route et dans le prolongement de l'axe d'urbanisation existant, il ne semble pas de nature à compromettre le bon fonctionnement écologique de cette continuité, pour autant que les haies sur talus qui le bordent côtés nord et est et participent à cette continuité soient efficacement préservées.

En s'appuyant sur cette évaluation environnementale complète et sur l'avis tacitement favorable de la MRAe (cf. annexe 6), Lorient Agglomération, maître d'ouvrage de ce projet, s'engage expressément à suivre l'ensemble de ces prescriptions afin de garantir la préservation de ces espaces agro-naturels sensibles.

#### **H. Dossier**

La commune de Larmor-Plage présentant la qualité de commune littorale au regard de la « loi littoral » (article L. 321-2 du Code de l'Environnement), son PLU et ses évolutions doivent faire l'objet d'une « évaluation environnementale » conformément à l'article R.104-10 du Code de l'Urbanisme. Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a donc dû faire l'objet d'une « évaluation environnementale » et d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » avec un rapport transmis à l'autorité environnementale (Service d'appui technique à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne) pour avis.

Le 16 avril 2018, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale n'ayant pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus, a notifié au Président de Lorient Agglomération une absence d'avis ce qui signifie qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler (cf. annexe 6).

Ce n'est donc pas du fait du maître d'ouvrage si aucune remarque n'a émané de cette institution.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi que celles visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du même code ont été consultées et invitées à un examen conjoint du projet organisé le 23 avril 2018 en mairie de Larmor-Plage. Ces invitations en date du 21 mars 2018 ont toutes été accompagnées d'un dossier de présentation de la déclaration de projet permettant à ces personnes de préparer cet examen conjoint ou le cas échéant d'émettre leurs observations.

Comme indiqué dans le procès-verbal de cet examen conjoint (pièce disponible consultable dans le dossier soumis à l'enquête publique), seules trois PPA ont prévenu de leur absence : la commune de Locmiquélic et le Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne Sud qui ont indiqué que le dossier qui leur avait été soumis n'appelait pas d'observation de leur part et le Conseil Départemental du Morbihan qui lui a précisé que « le projet d'accès à la route départementale RD 185 devra faire l'objet d'un avis des services techniques départementaux ». Le maître d'ouvrage a pris acte de cette demande à laquelle elle répondra lors de la phase opérationnelle.

Ainsi, à l'issue de l'examen conjoint, il a été décidé à l'unanimité de procéder aux évolutions réglementaires du PLU de Larmor-Plage proposées dans le dossier de déclaration de projet afin de permettre la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur le site de Quéhello, sous réserves du respect des observations émises par les PPA.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage rappelle que le contenu du dossier soumis à enquête publique répond à un cadre réglementaire strict qu'elle a scrupuleusement respecté.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permet de d'adapter un PLU en fonction d'un projet d'intérêt général non prévu dont les contours opérationnels ne sont pas forcément connus dans le détail. Tout l'objet de cette procédure c'est donc de présenter ce projet dans ses grandes lignes, ses conséquences sur le document d'urbanisme en vigueur, ses incidences sur l'environnement et le cas échéant les mesures prises et/ou à prendre pour les éviter, réduire et compenser.

De ce fait si le maître d'ouvrage a déjà bien avancé dans sa réflexion pré-opérationnelle, il n'est pas à ce jour opportun d'afficher un plan de masse voire un avant-projet sommaire qui pourrait fortement évoluer en fonction des échanges avec les partenaires et des difficultés potentielles en phase opérationnelle.

### **I. Dépréciation des biens**

Aucune étude précise sur ce secteur ne permet à ce jour de chiffrer la valeur objective des biens à usage d'habitation qui s'y trouvent ou se situent à proximité.

Il n'existe pas non plus de statistiques permettant de relever une dépréciation de ces biens ou au contraire une inflation des prix.

Par ailleurs, il est important de garder à l'esprit qu'en matière immobilière s'il existe bien des critères objectifs pour évaluer un bien (localisation, surface, équipements, matériaux...), le prix de vente résulte toujours d'un accord entre un vendeur et un acheteur à un instant donné et malgré un contexte général, il est variable d'un bien à l'autre. Ainsi, on peut affirmer sans se tromper que le prix d'un bien immobilier n'est jamais que le prix proposé par l'acheteur et accepté par le vendeur ou au contraire le prix proposé par le vendeur et accepté par l'acheteur...

De ce fait, si le maître d'ouvrage entend bien que ce futur équipement réputé « nuisible » par ses détracteurs cristallise nombre d'inquiétudes, il rappelle que la puissance publique doit avant toute chose garantir l'intérêt général et non la somme des intérêts particuliers...

### **J. Intérêt général**

La loi Besson du 5 juillet 2000 constitue le pilier central du cadre juridique d'accueil des gens du voyage. Elle a pour but d'établir un équilibre fondamental entre d'une part, la liberté de circulation et l'aspiration des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, la volonté des collectivités d'éviter des installations illicites sur leurs territoires. Toutes les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental et ont pour obligation de réaliser une aire d'accueil. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Lorient Agglomération assure cette compétence pour le compte de ses communes membres et met en oeuvre les prescriptions du schéma départemental.

En application de la loi « NOTRe » du 7 août 2015, les EPCI exercent, depuis le 1er janvier 2017, une compétence obligatoire en matière d'accueil des gens du voyage.

Le respect des obligations précitées ouvre à l'EPCI et à la commune en conformité avec le schéma départemental le droit de bénéficier de l'appui de l'État en cas de stationnement illégal sur leur territoire.

Ainsi, le Maire a la possibilité d'interdire le stationnement sauvage sur le territoire communal en établissant un arrêté, une fois que ses obligations définies au schéma départemental sont remplies.

Le développement des aires d'accueil et des aires de grands passages a été l'axe principal des deux premiers schémas départementaux de 2002 et 2009. Depuis plusieurs années déjà, un phénomène se développe en matière d'habitat pour les gens du voyage dont les modes de vie évoluent de manière globale mais surtout en matière de perception et de pratiques des modes d'habitat. Ainsi, on assiste à une fixation croissante des familles. De ce fait, le schéma départemental 2017-2023 repose notamment sur le développement d'habitat diversifié pour les gens du voyage souhaitant se sédentariser tout ou partie de l'année. Cette notion d'habitat diversifié recouvre des réponses alternatives au logement autonome classique, telle celle des terrains familiaux : terrain avec un bloc sanitaire et la possibilité d'installation de 6 caravanes maximum.

Les terrains familiaux locatifs sont ainsi une forme de réponse au nécessaire accueil des gens du voyage au même titre que les aires permanentes d'accueil ou les aires de grande passage même s'ils n'ont pas vocation à résoudre les problèmes estivaux d'occupation illégale puisqu'ils ne sont pas destinés à une population itinérante mais à une population qui souhaite se sédentariser et qui de fait ne participe pas de ces mouvements massifs et réguliers.

À ce titre il s'agit bien d'équipements publics d'intérêt général qui répondent à la fois aux obligations légales des communes de plus de 5 000 habitants (cf. « loi dite Besson ») mais aussi à leur retranscription dans les documents supra-communaux (SCoT et PLH du Pays de Lorient).

Lorient Agglomération, autorité compétente en matière d'« Aménagement, entretien et gestion des aires et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage » conservera la maîtrise foncière de ces terrains qui seront simplement loués aux familles qui auront été sélectionnées.

Hors l'achat du terrain, ce projet de 4 terrains familiaux locatifs coûterait environ 410 000 € HT (montant estimatif) et serait éligible aux financements de l'État à hauteur de 256 116 € et du Département pour 72 000 €, soit un total de 328 116 € (cf. annexe 7)

#### **K. Procédure**

Le choix d'organiser l'enquête publique durant l'été permet de toucher un maximum de résidents et notamment les personnes ayant des résidences secondaires sur Larmor-Plage. C'est une pratique très courante recommandée par les services de l'État mais aussi les conseils juridiques pour les territoires comptant un nombre non négligeable de résidents secondaires.

Le cadre réglementaire fixe une taille de population (5 000 habitants) comme seul critère statistique et toutes les communes concernées doivent participer à l'accueil général des gens du voyage selon le schéma départemental d'accueil des gens du voyage prescrit par arrêté préfectoral.

Larmor-Plage ne fait pas exception et l'argument de la disponibilité restreinte de terrains constructibles n'a pas été prévu comme moyen de déroger, de même que la possibilité de se défausser sur des communes voisines déjà dotées de leur propre équipement...

Soucieuse de répondre à ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage et malgré le contretemps lié à l'annulation du projet sur le site de la « Vraie Croix » par le Tribunal Administratif en 2012, la commune de Larmor-Plage a réalisé une étude afin d'identifier les sites compatibles avec l'installation de 4 terrains familiaux locatifs et a proposé à Lorient Agglomération de retenir la parcelle cadastrée AB 350, d'une superficie de 2 795 m<sup>2</sup> située au nord des services techniques communaux.

#### **L. Autres questions du commissaire enquêteur**

Dans ce chapitre nous ne traiterons que des questions n'ayant pas fait l'objet d'une réponse dans le cadre des observations du public (chapitres A à K).

*Quelle est la proportion de résidences principales et secondaires sur la commune de Larmor ? Et sur le secteur de Quehello ?*

Au recensement INSEE 2014 (dernier statistique consolidée disponible), la commune de Larmor-Plage comptait 5 351 logements dont 4 154 résidences principales (soit 77,6% du total) et 1 057 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 19,8% du total).

La part des résidences secondaires et logements occasionnels est en croissance constante depuis le début des années 2000 (13,4% en 1999 puis 18,1% en 2008 jusqu'à 19,8% en 2014).

Ces statistiques ne sont pas disponibles à l'échelle du quartier.

*Les habitants ne comprennent pas que le projet, situé à 500 m du précédent, rejeté par le TA, ne serait-il pas rejeté pour les mêmes raisons ? Pourriez-vous me développer la décision du TA ?*

Le précédent projet se situait sur un secteur situé à « La Vraie Croix » et classé en zone « Nv » au PLU approuvé par le Conseil Municipal de Larmor-Plage le 19 janvier 2011.

Suite au recours intenté par l'association Ker Bien Vivre et autres, ce secteur a été annulé par le Tribunal Administratif de Rennes et la commune a choisi de ne pas interjeter appel.

Le Tribunal Administratif mettait en avant dans ses considérants le fait que la création de ce secteur méconnaissait le principe de limitation des extensions d'urbanisation introduit par la loi littoral (cf. ancien article L. 146-4 du Code de l'Urbanisme devenu depuis article L. 121-8) : « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le secteur Nv classé à La Vraie Croix était effectivement déconnecté de tout tissu urbain existant ce qui n'est pas le cas du secteur choisi aujourd'hui qui se situe dans un secteur où existent déjà des habitations et des équipements publics (services techniques et salle des sports communaux).

En outre, cette parcelle qui jouxte les locaux accueillant les services techniques communaux a originellement été fléchée comme devant accueillir leur extension dans le PLU en vigueur et ce classement Uia doublé d'un emplacement réservé n'a jamais fait l'objet d'aucune contestation ni par le Préfet, ni par toute autre institution ou Personne Publique Associée, ni par aucun requérant.

On peut donc légitimement penser que si la notion d'extension limitée de l'urbanisation n'était pas contestable dans le cas d'un projet d'extension de services techniques communaux nettement plus consommateur de surfaces, elle ne le devient pas pour la création de quatre terrains familiaux locatifs dont l'emprise bâtie est minimale.

*Lors de la réunion de concertation quelles ont été les PPA conviées autres que ceux figurant sur le PV ? N'y a-t-il pas une réunion au conseil municipal avant la procédure ? Avec délibération ?*

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi que celles visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du même code ont été consultées et invitées à un examen conjoint du projet organisé le 23 avril 2018 en mairie de Larmor-Plage. Toutes les invitations en date du 21 mars 2018 ont toutes été accompagnées d'un dossier de présentation de la déclaration de projet permettant à ces personnes de préparer cet examen conjoint ou le cas échéant d'émettre leurs observations.

Ci-dessous la liste des invitations émises par le maître d'ouvrage :

- Monsieur le Préfet du Morbihan ;
- Monsieur Jean-Luc CLAIR - chef de l'unité SUH/UAO de la DDTM ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Morbihan ;
- Monsieur le VicePrésident en charge des Mobilités à Lorient Agglomération ;
- Madame la VicePrésidente en charge de l'Habitat à Lorient Agglomération ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Morbihan ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan ;
- Monsieur le Président du Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne Sud ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient ;
- Monsieur le Conseiller délégué aux services de proximité de Lorient Agglomération ;
- Monsieur le Maire de Larmor-Plage ;
- Monsieur le Maire de Groix ;
- Monsieur le Maire de Ploemeur ;
- Monsieur l'Adjoint au Maire de Lorient ;
- Monsieur le Maire de Locmiquélic ;
- Monsieur le Maire de Gâvres ;
- Monsieur le Maire de Port-Louis.

Comme indiqué précédemment dans les réponses au public, la procédure normée par le Code de l'Urbanisme de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne prévoit ni conseil municipal préalable, ni délibération d'aucune instance que ce soit.

La première communication officielle a lieu lors de la consultation de la MRAe puis à l'examen conjoint avec les PPA.

Pour autant, ce dossier ayant été construit en concertation avec la commune, le Maire de la commune de Larmor-Plage a tenu à informer son conseil municipal dès le lancement de la procédure conduite par Lorient Agglomération.

*Pourriez-vous me fournir un plan de la commune avec le pastillage de l'affichage ?*

Le plan d'affichage de l'enquête publique se trouve en annexe 3 du présent document.

*La surface de terrain correspond-elle au nombre d'emplacements ? Y a-t-il une surface minimum pour ce type d'accueil ? Pourriez-vous fournir un plan de masse du projet ?*

Pour ce type d'accueil chaque terrain doit impérativement mesurer au minimum 450 m<sup>2</sup>, ce qui sera bien entendu le cas ici.

Comme indiqué précédemment dans les réponses au public, l'objet de cette procédure est de présenter le projet de création de terrains familiaux locatifs au lieu-dit Quéhello dans ses grandes lignes ainsi que ses conséquences sur le document d'urbanisme en vigueur, ses incidences sur l'environnement et le cas échéant les mesures prises et/ou à prendre pour les éviter, réduire et compenser.

De ce fait si le maître d'ouvrage a déjà bien avancé dans sa réflexion pré-opérationnelle, il n'est pas à ce jour opportun d'afficher un plan de masse voire un avant-projet sommaire qui pourrait fortement évoluer en fonction des échanges avec les partenaires et des difficultés potentielles en phase opérationnelle.

*Comment se fera l'écoulement des eaux pluviales, au regard du dénivelé du terrain ?*

*Y a-t-il un risque d'inondation sur ce terrain ? Par rapport au cours d'eau à proximité ?*

Concernant le traitement des eaux pluviales, un ouvrage (bassin de rétention des eaux pluviales, noue) sera réalisé dès le début du chantier de manière à collecter les eaux de ruissellement du chantier avant rejet dans le milieu naturel : des fossés provisoires permettant d'orienter les eaux de ruissellement vers cet ouvrage seront mis en oeuvre si nécessaire puis une surverse évacuera ces eaux pluviales vers le ruisseau de Kerderff.

Par ailleurs, au cours des études opérationnelles, la possibilité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sera étudiée tout comme la mise en oeuvre de matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnement à l'échelle des parcelles de type « stabilisé », pavés autobloquants, ... dans la limite des contraintes techniques et d'exploitation.

Il n'y a pas de risque d'inondation au vu de la déclivité et par ailleurs la commune n'étant pas soumise à ce risque ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

*Le recul de la marge de 20 m et les accès peuvent-ils réellement se faire ? L'accord d'un PPA doit être obtenu ? Pourquoi n'a-t-il pas donné son avis avant ? Si le recul de la marge de 20 m ne peut pas se faire, le projet se voit empiéter d'une surface non négligeable. Quelles sont les variantes ?*

La procédure en cours, une fois approuvée, supprimera la marge de recul.

Quant à l'accès, plusieurs options possibles ont déjà été envisagées entre les différents acteurs du dossier : l'accès définitif ainsi que le plan de circulation seront définitivement validés avec les services techniques départementaux. Ces services ne donneront un avis circonstancié qu'en phase opérationnelle, une fois l'ensemble des contours définitifs du projet connus.

*Apparemment, il existe d'autres terrains recensés, qui pourraient accueillir le projet. Pourquoi ce terrain plutôt qu'un autre ? Les variantes n'ont pas été étudiées ? Pourriez-vous les lister et donner avantages et inconvénients ?*

Soucieuse de répondre à ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage et malgré le contretemps lié à l'annulation du projet sur le site de la « Vraie Croix » par le Tribunal Administratif en 2012, la commune de Larmor-Plage a cherché à identifier des sites compatibles avec l'installation de 4 terrains familiaux locatifs.

Au regard de son statut de commune littorale et du type d'équipement concerné (terrains familiaux locatifs soit des logements), la commune de Larmor-Plage ne peut projeter cette urbanisation qu'au sein ou en continuité d'une urbanisation existante.

Compte tenu de la rareté et de la cherté du foncier larmorien, des projets d'urbanisation en cours et de la surface minimale à acquérir (2 500 m<sup>2</sup>), il n'était pas possible d'envisager d'autre alternative que de retenir la parcelle cadastrée AB 350, d'une superficie de 2 795 m<sup>2</sup> située au nord des services techniques communaux sachant qu'elle était déjà fléchée par la commune comme zone d'extension future de ces derniers. Toutes les autres options proposées par les uns et les autres sont règlementairement et/ou financièrement impossibles.

*La parcelle AB350 appartient à un propriétaire. L'agriculteur exploitant cette parcelle est-il impacté de cette perte de 2800m<sup>2</sup> ? Fait-elle partie d'un plan d'épandage ? Les négociations d'acquisition sont-elles conclues ?*

L'agriculteur exploitant cette parcelle n'en est pas le propriétaire et il est très faiblement impacté par la « perte » de celle-ci compte tenu de sa taille très réduite (2 795 m<sup>2</sup> dont environ 2 300 m<sup>2</sup> de monoculture céréalière selon l'évaluation environnementale). Il n'y a pas de plan d'épandage sur ce type de parcelle très contrainte (présence de locaux d'activités, de boisements, d'une zone humide et d'un cours d'eau en contiguïté, sans compter les habitations à une centaine de mètres)...

Les négociations pour l'acquisition du terrain n'ont pas encore abouti ; dans l'éventualité où elles achopperaient, une procédure d'expropriation pour utilité publique pourrait être lancée par Lorient Agglomération (cf. annexe 7).

*Quels sont les horaires d'activité des ST ? Aucune étude n'est présente sur la proximité des services techniques et leur incidence sur les alentours ?*

*Apparemment au PLU, il y avait un fort besoin d'extension des ST, d'où cette réserve foncière. Qu'en est-il de ce projet d'extension ? Et si dans l'avenir, ce besoin se fait ressentir, quelles seront les solutions ?*

Les services techniques communaux sont ouverts au public du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h et se trouvent dans une zone d'activités où sont présentes des entreprises qui cohabitent déjà avec des

habitations individuelles sans nuisances ni excessives ni même significatives. Leur incidence est pour ainsi dire neutre.

Enfin à ce jour les projets d'extension des services techniques communaux ont été revus et se feraient plutôt au sud et à l'est de la zone artisanale, la réservation foncière définie au PLU en vigueur étant bien plus large que la seule parcelle cadastrée AB 350.

*Fin du mémoire en réponse*

---

L'analyse du commissaire enquêteur se fait dans les conclusions, afin d'élaborer ses conclusions motivées et son avis dans la partie 2.

Le 22 septembre 2018

Le commissaire-enquêteur = H.DANET

<b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>
---

## 1- RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique concerne une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création de 4 terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage, sur la commune de Larmor Plage, station balnéaire au sud est du Morbihan et 1<sup>ère</sup> couronne de la ville de Lorient.

Larmor est une ville de plus de 5000 habitants et est inscrite au schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2017-2023), pour accueillir sur son territoire des terrains familiaux locatifs.

A ce jour, ce n'est pas encore fait, puisque le 1<sup>er</sup> terrain prévu a été annulé en 2011 par le TA.

La commune a, jusque 2019, pour mettre en place cette obligation.

Le pétitionnaire et l'autorité organisatrice est Lorient Agglomération.

Cela concerne une parcelle AB350, actuellement en zonage Uia au PLU (zonage activité artisanale), sur le secteur de Quéhello, sur la commune de Larmor Plage et concernée par un espace réservé n°17 au PLU en vue de l'extension des services techniques.

L'objectif est de rendre compatible le PLU avec ce projet sur la parcelle AB350, notamment sur :

- La zone Uia incompatible avec l'accueil des gens du voyage
- L'espace EBC inexistant sur le terrain et inscrit au PLU
- La marge de recul de 20m par rapport à la RD, qui interdit toute construction.

## 2- L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 25 juin au 30 juillet 2018, pendant 36 jours consécutifs.

3 permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur.

Les horaires ont été adaptés pour couvrir l'ensemble des erreurs sur les horaires des permanences du CE qui s'étaient glissées dans les différents documents. Cela a permis à toute personne qui se présentait de pouvoir être reçue par le CE.

Tout au long de l'enquête publique, il y a eu divers articles de journaux dans le Télégramme et Ouest-France sur l'enquête publique en cours.

Dès le jeudi soir du début de l'enquête publique, il y a eu une réunion diligentée par les 2 associations « Association des Habitants de Quéhello Congard » et « Association Ker Bien Vivre », suite à un trac déposé dans les boîtes aux lettres, afin d'informer et de mobiliser la population.

Le CE a reçu de 10 à 30 personnes suivant les permanences.

Il y a eu 81 observations, dont 33 courriers, 30 mails et 18 inscrites au registre.

On compte parmi elles la participation de 2 associations, un cabinet d'avocats (représentant une famille) et un avocat.

Elles sont toutes défavorables au projet et les revendications peuvent être regroupées par thèmes pour en faciliter leur exploitation et éviter les redondances.

➔ Les 10 thèmes ressortis qui balayent le projet :

- 1- Concertation préalable
- 2- Affichage
- 3- Sécurité
- 4- Eloignement des services
- 5- Documents supracommunaux
- 6- Espaces à préserver

- 7- Dossier
- 8- Dépréciation des biens
- 9- Intérêt général
- 10- Procédure

### 3- ANALYSE ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS DES PPA A LA REUNION DE CONCERTATION
<p><u>Commissaire enquêteur</u> Il préconise une étude de l'impact sonore de la RD185 → Cette remarque fera l'objet d'une recommandation</p>

CONCERTATION PREALABLE
<p>Ce thème est traité par 26% des observations. La population s'est sentie « mise devant le fait accompli », sans être informé du projet en amont par d'autres moyens que l'enquête publique.</p>
<p><u>Commissaire enquêteur</u> <i>La concertation de la population pour ce genre d'enquête publique n'est pas obligatoire. Il est vrai que quelques réunions d'information sur la démarche auraient peut-être favorisées l'acceptation du projet.</i> <i>La communication sur les projets communautaires ou communaux à partir de leur élaboration, la transparence et surtout les explications des processus sont très important pour les administrés pour se sentir intégrés dans la vie de la commune ou de la communauté de communes. Cette information préalable du citoyen n'ayant pas de caractère obligatoire, cela relève simplement du bon vouloir de la mairie ou de la communauté de commune, de sa démarche de bienveillance envers ses administrés.</i></p> <p><i>De plus, le PLU actuel prévoyait au préalable un terrain d'accueil des gens du voyage sur le secteur de la Vraie Croix, à 500m du projet actuel et qui a été annulé au TA en 2012. La population n'était pas sans connaître que le projet de terrains familiaux d'accueil des gens du voyage était simplement repoussé. Il a donc été repensé pour respecter l'obligation de Larmor Plage, ville de plus de 5000 habitants, d'accueillir les gens du voyage. Comme le rappelle Lorient Agglomération, cette procédure de déclaration de projet a été lancée après « un long processus de réflexion entre les services de l'état, de Lorient Agglo et ceux de la commune ».</i> → Cela ne remet pas en cause le projet.</p>

AFFICHAGE
<p>Cet item regroupe 27% des observations. La population trouve l'affichage insuffisant, non visible et difficile d'accès pour la lecture. Les résidents larmorien et ploemeurois pensent que l'information est insuffisante et auraient aimé voir des publications locales (bulletin municipal ; flyers dans boites aux lettres, lettres destinées aux résidents limitrophes du projet...) Les personnes se basent sur le constat d'affichage par la police municipale à J-14, pour constater que le délai des J-15 n'est pas respecté. Les horaires des permanences différentes suivant les documents.</p>
<p><u>Commissaire enquêteur</u> Les lieux d'affichage ont été choisis de façon à couvrir le territoire de la commune pour informer les citoyens. La répartition s'est faite sur les axes les plus fréquentés et le site du projet. Les panneaux d'affichage sont disposés le long de la voie publique, et sont visibles par toutes les personnes passant sur ces axes. La lisibilité est possible. J'ai pu m'arrêter sur le bas côté en voiture et aller lire les panneaux. D'ailleurs les photos prises par le policier municipal montrent que le bas côté est</p>

accessible pour garer une voiture. Comme partout, il faut rester prudent par rapport aux autres voitures. L'avis d'enquête a été mis en ligne sur les sites internet.

La publicité légale dans les 2 journaux s'est faite dans les délais. Concernant les horaires, je me suis tenue à la disposition du public sur des horaires élargis de façon à couvrir la totalité des créneaux publiés.

Les autres types de publications peuvent être complémentaires mais non obligatoires.

Les 2 associations « Association Ker Bien Vivre » et « Association des Habitants de Quéhello Congard », par leur trac déposé dans les boîtes aux lettres dès le début de l'enquête et leur réunion du jeudi soir, ont largement véhiculé l'information.

Les divers articles qui ont alimentés les journaux, tout au long de l'enquête, ont rappelé l'objet de l'enquête publique et les dates de permanences du CE.

## SECURITE

Cet item regroupe 58% des observations

La population fait part de la dangerosité, de la circulation abondante, du caractère accidentogène de la route RD 185, étroite et sinueuse, bordant le projet. L'accès intensifiera ce risque.

Elle y ajoute que le projet risque d'augmenter le risque d'incendie, les incivilités, le bruit et émettent des doutes sur la proximité des services techniques, stockant des produits dangereux.

### Commissaire enquêteur :

#### 1- Accès sur RD 185

La route RD 185 est une départementale reliant Ploemeur à Larmor Plage. Ce n'est pas la route principale mais un raccourci que nombreux riverains empruntent.

Il n'y a pas de marquage au sol. Il n'y a pas besoin de se ranger sur le bas côté pour croiser un autre véhicule. En ce qui concerne les véhicules de grandes largeurs (camions, tracteurs...), il est préférable de ralentir et de mordre le bas côté pour se croiser sans heurs.

Je pense que dans une station balnéaire, il est courant de croiser des caravanes et des camping-cars sur les routes, et que les accidents ne soient pas systématiques. Les riverains font part d'accidents récurrents sur cette route. Le problème n'est pas nouveau. Beaucoup d'accès de propriété privée donnent sur cette route. Il est possible de modifier le comportement de chacun, surtout les plus récalcitrants, en aménageant la voirie pour réduire la vitesse, et peut-être rendre cette route moins fréquentée.

Le projet se situe sur une ligne droite de 250m entre 1 virage au nord et un carrefour au sud. Le début de la parcelle se trouve à 73m du virage.



Le Règlement départemental de Voirie (sept2016), dans son article 3.2 « aménagement des accès » stipule :

*.../... Un conducteur a besoin de temps pour anticiper les événements qui vont se produire sur sa route, il lui faut les percevoir, les analyser et modifier éventuellement son comportement pour s'y adapter. Ce temps nécessaire à l'anticipation se traduit par la nécessité de distances de visibilité parfois importantes.*

*Elles sont définies à partir de 2 ordres de temps basés sur les réactions d'un conducteur type pour une chaussée principale à 2 voies :*

- 8s dit d'ordre optimal.
- 6s dit d'ordre minimal.

*Commentaires :*

*Pour rendre compte des vitesses effectivement pratiquées par les usagers, on utilise conventionnellement et conformément aux pratiques internationales, la V85, vitesse en dessous de laquelle roulent 85% des usagers, en condition fluide.*

*Exemple de distances de visibilité nécessaires hors agglomération en fonction du V85 :*

Vitesse pratiquée par 85% des usagers sur la voie principale en km/h	30	50	70	90
Distance minimum en mètres (T=6s)	50	84	118	151

.../...

L'accès sera créé entre 73 et 127m du virage nord. La distance reste dans les limites figurant au tableau ci-dessus. La vitesse devra être réduite de façon à laisser place à l'anticipation des usagers de la route.

De plus le PADD stipule « Réaliser et poursuivre l'instauration de « zones 30 » pour limiter l'usage de la voiture, générateur de nuisance.

Lorient agglomération spécifie que « le Conseil Départemental du Morbihan, consulté en tant que gestionnaire du réseau routier et personne publique associée (PPA) dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet, ne s'est pas du tout prononcé contre le projet. Une seule observation arrivée hors délai a été émise par le directeur des routes pour le président du Conseil Départemental et elle concerne l'accès qui doit faire l'objet d'un avis des services techniques départementaux comme toute création d'accès sur une route départementale (cf. règlement départemental de voirie) »

Les riverains font part d'un projet de pistes cyclables ou de chemin piétonnier, qui sera anéanti par la création de cette aire d'accueil et par la suppression de la marge de recul de 20m.

Lorient agglomération répond qu'il n'y a pas de projet de ce genre sur le PLU actuel. Donc le projet n'annule pas une création de liaison douce qui ne figure pas au PLU et donc non programmé.

Lorient agglomération rappelle que « la marge de recul de 20 mètres existant actuellement au document opposable a été établie à l'origine pour permettre un éventuel élargissement de la voirie mais celui-ci n'est plus à l'ordre du jour et le Conseil Départemental du Morbihan, gestionnaire de la RD 185, ne s'est pas prononcé contre sa suppression.

Il convient par ailleurs d'insister sur le fait que la suppression de cette marge de recul ira de pair avec un aménagement paysager qualitatif du site de projet. »

Les dérogations à ces marges de recul ainsi fixées relèvent exclusivement d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme menée par la commune dans les conditions prévues par la législation sur l'urbanisme. Elles peuvent faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de la voie.

La bande des 20 m n'est pas prévue initialement pour la création de liaisons douce, n'est pas continue sur tout le parcours jusque Larmor Plage, avec bon nombre de propriété privée qui aboutissent sur la route, ne laissant pareil au projet peu de place pour la création de ce type de liaison. J'invite les riverains à se manifester pour la révision du PLU qui arrive, pour l'élaboration des liaisons douces, afin de rejoindre celles déjà existantes un peu plus loin.

## 2- Proximité des services techniques.

Les services techniques ne sont ouverts qu'en journée. Ils sont entourés d'une clôture. Les produits utilisés sont des produits d'entretiens écolabel non nuisibles pour une population proche du site. La cuve à gasoil (>50m) se trouvant sur le site est comme toute cuve individuelle se situant près d'une maison privée. Il n'y a pas besoin d'une distance de sécurité autour du site et l'aménagement de la parcelle AB350 n'est pas incompatible.

Ils sont ouverts aux heures de bureau.

La cohabitation des services technique et le secteur urbanisé déjà présent se passe bien et aucune plainte pour désagrément n'est apparue.

## 3- Risque d'incendie

L'ajout de 4 terrains locatifs sur cette parcelle n'augmente pas le risque d'incendie sur le secteur déjà bien pourvu en habitats.

Le terrain, comme le rappelle Lorient agglomération, sera entretenu par les services de la communauté d'agglomération.

Le terrain est bordé d'un bois au nord. Il convient à chaque propriétaire d'entretenir leur parcelle pour éviter les incendies et autres pollutions.

#### 4- Implantation des gens du voyage

Lorient agglo informe qu'il n'y a aucun problème de dégradation sur les autres sites de même type.

➡ Problème de vitesse excessive sur la RD185

➡ Intégration dans la décision et avis des services départementaux sur l'accès du projet

Pas d'impact des services techniques sur le projet.

➔ Une recommandation sur l'aménagement de voirie pour réduire la vitesse sera apportée à l'avis du CE

### ELOIGNEMENT DES SERVICES

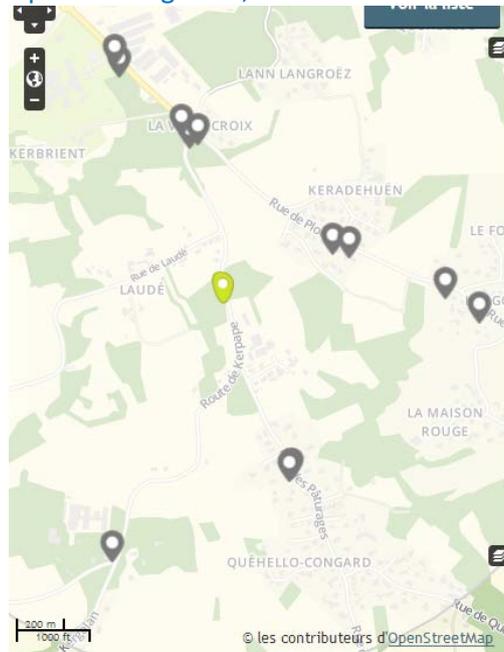
Cet item regroupe 20% des observations, qui notent l'éloignement du site vis-à-vis de la centralité du bourg et des services (écoles, commerces...), l'absence de transports collectifs.

#### Commissaire enquêteur

La parcelle AB350 se situe à :

- trois kilomètres et quelques six minutes en voiture de l'hypercentre larmorien
- un peu plus de deux kilomètres et cinq minutes du centre urbain ploemeurois.
- 500 mètres d'un arrêt de bus (ligne 32 de la CTRL) amenant les 2 centres à 10 et 5 minutes

On peut se rendre compte des arrêts de bus (en gris) situés dans un rayon de 800m maxi du projet (en vert) sur le schéma ci-dessous. En plus de la ligne 32, se trouve un arrêt SP33 ligne scolaire pour les lycées.



Il est vrai que les arrêts de bus ne se trouvent pas sur la RD185 et juste à côté du projet, mais se situent à partir de 400m, c'est-à-dire proche. Cette opportunité de transport collectif permet de profiter des équipements et services des deux communes relativement aisément, notamment les équipements scolaires.

Les 4 familles disposeront donc de transports collectifs non loin, favorables aux déplacements.

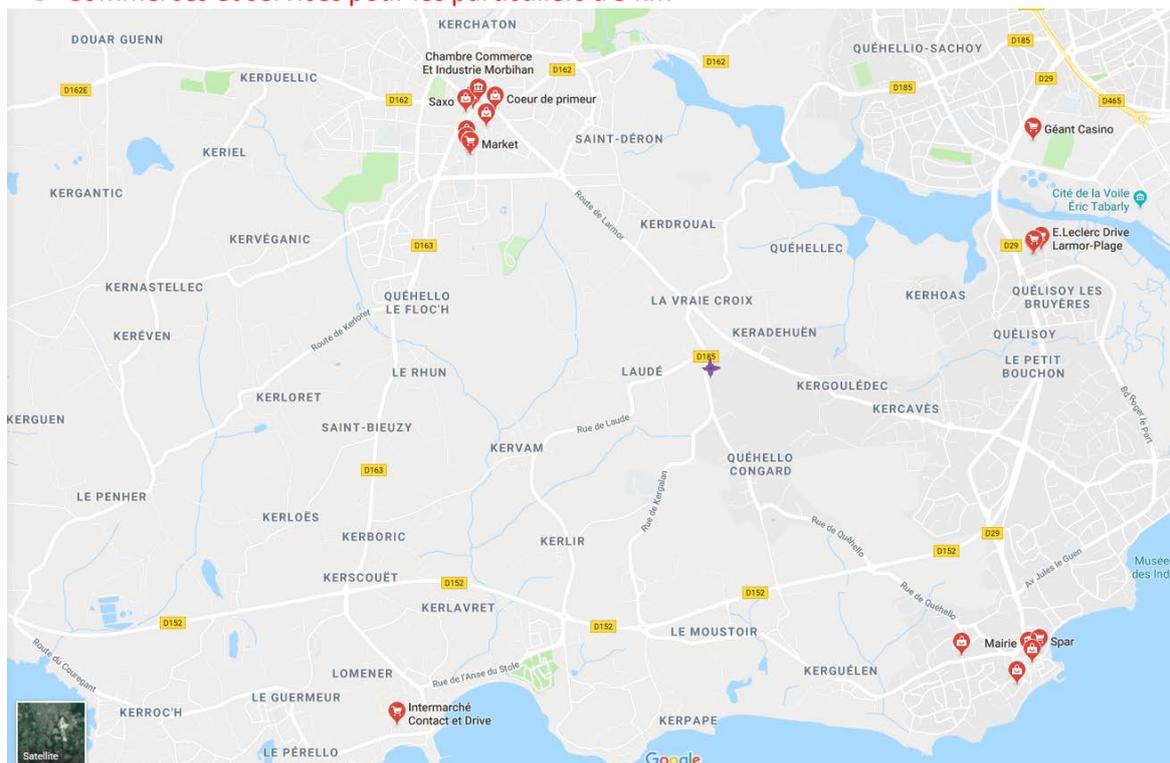
➡ Opportunité de transports collectifs menant aux bourgs de Larmor Plage et de Ploemeur, ainsi qu'à Lorient. Existence d'arrêts de bus à 400m.

Les services au plus près sont un équipement sportif et les services techniques. Par contre les autres services (écoles, commerces...) sont plutôt plus éloignées (points rouges sur la carte suivante).

Ils sont situés sur les centralités des bourgs. Or les terrains disponibles vers le bourg sont plutôt rares, le bourg étant fortement urbanisé. Lorient Agglo me signale qu'il n'y a pas de terrain de superficie suffisante pour accueillir ce projet. Je n'ai eu aucune contre proposition concrète, ou du genre « il doit y avoir d'autres terrains... »

➡ Nombreux commerces sur la commune et sur la commune limitrophe

➡ Commerces et services pour les particuliers à 3 km



Commerces et services aux particuliers à Larmor-Plage

Données 2016	Larmor-Plage	Données 2016	Larmor-Plage
Epiceries	2	Restaurants	19
Boulangeries	9	Postes de police	0
Boucheries, charcuteries	1	Gendarmeries	0
Librairies, papeteries, journaux	2	Agences du Trésor	0
Drogueries et quincailleries	0	Tribunaux	0
Banques	8	Agences Pôle Emploi	0
Bureaux de Poste	1	Salons de coiffure	6
Garages, réparation automobile	4	Maçons	2
Electriciens	3		

Commerces et services aux particuliers à Ploemeur

Données 2016	Ploemeur	Données 2016	Ploemeur
Epiceries	3	Restaurants	45
Boulangeries	12	Postes de police	0
Boucheries, charcuteries	5	Gendarmeries	0
Librairies, papeteries, journaux	3	Agences du Trésor	0
Drogueries et quincailleries	0	Tribunaux	0
Banques	9	Agences Pôle Emploi	2
Bureaux de Poste	1	Salons de coiffure	19
Garages, réparation automobile	7	Maçons	19
Electriciens	15		

Les 2 tableaux précédents montrent que les 2 communes, à même distance du site retenu, sont plutôt bien pourvues en entreprises et services, et donc fortement attractif.

## DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Cet item regroupe 12% des observations.

Les citoyens et les sociétés d'avocats représentant les riverains rapportent que le projet n'est pas conforme aux documents supra communaux et au PLU en vigueur.

Lorient Agglo rappelle que « l'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de permettre justement à la collectivité d'adapter rapidement son document d'urbanisme pour un projet non prévu par celui-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré. on peut procéder à la modification du PADD, des règlements écrit et graphique et des OAP mais aussi a fortiori du rapport de présentation. Concernant plus précisément les remarques émises lors de l'enquête publique, aucune modification prévue par la déclaration de projet n'est de nature à bouleverser l'économie générale du PADD ou du PLU en vigueur. L'urbanisation sur ce secteur qu'elle soit le fait d'une extension des services techniques communaux ou de terrains familiaux locatifs, aura la même

*incidence (minime et déjà validée par le document en vigueur) sur les coupures d'urbanisation, les surfaces agricoles, les espaces boisés et les zones humides. »*

#### Commissaire enquêteur

- Parcelle déjà en zone urbanisable.

La parcelle AB 350 fait partie intégrante de la zone réservée n°17 au PLU, destinée à l'extension des services techniques, prévue au PLU en vigueur.

Cette parcelle est déjà urbanisable au PLU. La vocation première n'est pas utilisable pour implanter des terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage, mais seulement l'extension des services techniques. C'est pour cela que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été menée, pour pouvoir en changer la destination. Les aires d'accueil aménagées sont reconnues comme des équipements d'intérêt général.

Cette parcelle représente 1/10<sup>ème</sup> de la surface de l'espace réservé n°17. Cela n'impactera pas l'extension future des services techniques, besoin qui n'est pas encore d'actualité, sur les 9/10<sup>ème</sup> que se trouve à l'est et au Sud Est du projet.

Il n'y aura pas d'impact sur l'installation des artisans, puisqu'une zone 1AUi existe sur Kerhoas, dans la prolongation de la zone U1a.

Larmor Plage a peu de terrains disponibles à l'urbanisation. C'est une commune déjà fortement densifiée sur la communauté de communes de Lorient Agglo.

La particularité de Larmor-Plage est que le centre ville se trouve au sud de la commune en bordure de littoral, avec une forte densité tout le long de la côte qui raréfie le foncier et cela sur une grande partie de la commune. Le terrain se trouve en continuité d'une zone urbanisée, entre plusieurs hameaux, de densité élevée pour certains. Il se trouve à mi chemin entre les 2 centralités Ploemeur et Larmor-Plage, qui sont bien pourvus en commerces, toute l'année, puisque le taux de résidences principales y est d'environ 70%.

Les familles accueillies ne seront pas non plus isolées, puisqu'elles se trouveront dans une continuité d'espaces urbanisés, tout en étant intégrées dans un terrain bien entouré (bois ; haie paysagère...), respectant ainsi leur vie privée et celles des riverains.

Il paraît difficile de rapprocher cette aire d'accueil près du centre bourg au vu du nombre de terrains protégés (proche du littoral) et au vue de la densification importante vers le centre laissant peu de foncier disponible.

Le projet favorise la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions suffisantes en matière d'habitat. . Certaines zones au sud de la RD29 sont ouvertes à l'urbanisation pour du logement résidentiel, pour l'accueil de nouveaux arrivants tout en conservant la vocation résidentielle de la commune.

Larmor plage n'avait pas encore de terrain d'accueil des gens du voyage.

Elle respecte le développement urbain, en protégeant les espaces naturels et agricoles.

La réserve foncière permet à l'agriculteur de pouvoir encore exploiter ce terrain jusqu'à ce que le projet commence. L'agriculteur exploitant la parcelle ou le propriétaire de la parcelle ne se sont pas manifestés lors de l'enquête publique.

La surface de ce terrain n'est pas comptabilisée en N ou A dans le PLU. Elle se trouve en zone U1a. La parcelle n'est pas inscrite au PLU en zone A ou en N, donc elle ne diminue pas une zone N ou A, comme le préconise le PADD et le SCOT.

En plus l'urbanisation sera moindre sur cette parcelle par rapport à une extension des services techniques, puisque seul des blocs « sanitaires » seront construits.

#### ➡ Pas de diminution du zonage N ou A

Ce projet ne peut pas être vu comme une extension d'urbanisation, puisque sa réserve la met déjà en zone urbanisable.

Projet d'accueil des gens du voyage est d'intérêt général

Projet respectant les objectifs du PADD en matière d'accueil des gens du voyage, de mixité sociale

Pas de modification de l'économie générale du PLU

Les besoins en déplacement seront limités par les transports en commun à environ 500m. Cependant, les gens du voyage utilisent souvent leurs véhicules puisque en général, c'est leur outil de travail.

*Dans l'objectif 4 du PADD il est noté : « Porter une attention particulière au maintien et à la création de*

nouveaux cheminements doux (vélos, piétons) à l'intérieur des coupures vertes, dans les aménagements de voirie ou dans les nouvelles opérations d'aménagement », et « Favoriser de nouveaux liens entre les opérations existantes et les nouveaux secteurs urbanisés, »

Il existe quelques chemins pédestres pour rejoindre la côte et le centre ville comme figurant sur la carte ci-dessous :



Il pourrait être envisagé de conforter la RD185 par un cheminement doux pour rejoindre les autres cheminements à 500m

Cet emplacement de 4 terrains n'affectera sûrement pas le classement de Larmor Plage en « station balnéaire », puisqu'il se trouve à distance de la zone essentiellement touristique de la commune.

Ce choix du terrain est un équilibre entre la distance de 3 km des centralités et des transports collectifs, nécessaire pour conserver le statut de station balnéaire et continuer les quelques ouvertures à l'urbanisation utile à l'accueil des nouveaux arrivants, favorable à la mixité puisque non complètement isolé.

Les Bloc sanitaires seront bioclimatiques, favorisant l'inertie thermique et orientés pour maximiser l'apport solaire.

Il n'y a pas de bâtiments remarquables à proximité (le centre ville en a beaucoup)

- ➡ Projet tenant compte des transports collectifs dans un rayon de 400m.
- ➡ La proximité des transports en commun et des déplacements doux diminueront les déplacements en voiture.
- ➡ Respect du classement de Larmor Plage en « station balnéaire », le projet se trouvant à distance de la zone essentiellement touristique de la commune.
- ➡ pas de bâtiment remarquable à proximité

#### ESPACES A PRESERVER

Cet item regroupe 31% des observations

- La zone humide risque d'être dégradée
- L'EBC est détruit
- Coupure d'urbanisation, trame verte impactée.

#### Commissaire enquêteur

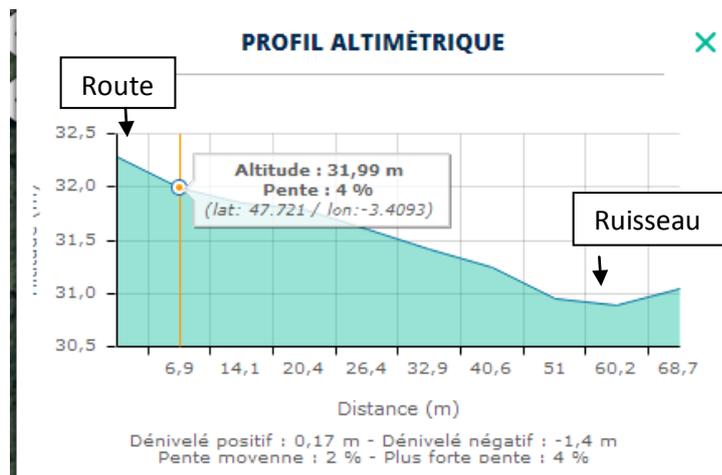
- Zone humide préservée

On peut voir sur le schéma dessous, le calcul des dénivelés sur la parcelle AB350 en partant du 1<sup>er</sup> point à gauche sur la route et le dernier point sur le bord est de la parcelle (site géoportail). Une dizaine de points ont été positionnés en linéaire sur le terrain d'ouest en est.

On peut voir que le dénivelé est de 2% en moyenne.

Le creux le plus bas correspond au ruisseau. On peut constater que si l'on démarre dans le champ, la différence de dénivelé est de 1m. La pente n'est pas trop importante.

Lorient aggro apporte les précautions liées au projet, sur la zone humide.



L'aire sera aménagée de façon à respecter la zone humide à proximité. Dans le bois au nord la végétation est de type saule, mais la zone humide au nord-Est n'a pas de végétation caractéristique (culture de blé noir et talus plantés). Elles seront épargnées parce que le projet évite cette zone.

Pendant les travaux, Lorient Aggro apporte des précisions sur le cahier des charges mis en place pour respecter la zone humide au Nord. Une signalisation sera mise en place, et matérialisation de la limite de la zone humide par la mise en place de rubans de signalisation et de

panneaux interdisant toute circulation sur cette zone et interdisant tous dépôts.

Les mesures de protection pour limiter toutes pollutions accidentelles seront mises en place :

- dispositifs de récupération des eaux de lavage et de préparation des bétons et mortiers ;
- bacs de rétention sous les fûts de carburant et autre produit dangereux ou polluant ;
- interdiction de vidange des engins et véhicules de chantier ;
- certificats d'entretien des engins et véhicules de chantier ;
- dispositif d'arrêt automatique pour les pompes d'avitaillement en carburant des engins de chantier
- stockage sur site des produits absorbants afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle de petite à moyenne importance ;
- **réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales en début de chantier** de manière à collecter les eaux de ruissellement du chantier avant rejet dans le milieu naturel : des fossés provisoires permettant d'orienter les eaux de ruissellement vers le bassin de rétention seront mis en œuvre si nécessaire

Quant à l'impact du projet réalisé, avec une artificialisation d'une partie des sols, les eaux pluviales seront dirigées vers le ruisseau de Kerderff. Le débit de fuite sera respecté avec la création d'un ouvrage tampon, dimensionné en conséquence. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de surfaces perméable type pavés, surfaces stabilisées...

➡ la zone humide n'est pas supprimée

Elle sera protégée pendant et après le chantier par des limites bien matérialisées.

L'étude d'impact a décrit toutes les mesures de protection de pollution accidentelle mis en place pendant le chantier.

Le zonage d'eau pluviale prévoit de limiter le débit de fuite avec la réalisation d'un ouvrage de rétention.

➡ La trame bleue reste inchangée.

- EBC détruit ?

Le Règlement départemental de Voirie (sept2016) précise :

« Les dérogations à ces marges de recul ainsi fixées relèvent exclusivement d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme menée par la commune dans les conditions prévues par la législation sur l'urbanisme. Elles peuvent faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de la voie. Pour préserver l'intégrité des infrastructures routières et maintenir le niveau de sécurité routière de ces axes de circulation, il sera privilégié le classement des massifs boisés situés dans le périmètre des marges

de recul en éléments de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme plutôt qu'en espace boisé classé. Ce classement garantira la protection de ces réservoirs de biodiversité, tout en offrant une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence. »

Le linéaire EBC figurant le long de la RD185 n'existe pas et la déclaration de projet vise à la supprimer, pour mettre le PLU en accord avec la réalité et pour faciliter la gestion future de la végétation future. La surface de cet EBC est minime en surface référencée dans le PLU. Cette suppression sur le plan facilitera la réalisation du projet, pour créer l'entrée et la sortie. A la place sera planté un aménagement paysager pour l'intégration du projet dans l'environnement et limiter la vue directe sur les terrains à partir de la route.

L'espace EBC au Nord et le linéaire d'arbre le long du ruisseau à l'est seront préservés.

Pendant le chantier une bande linéaire de 3 m de protection sera matérialisée.

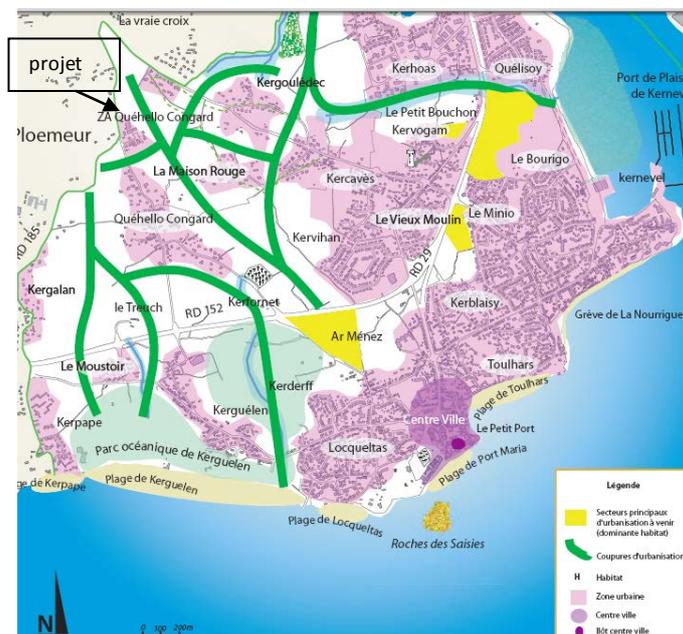
➔ Les EBC vraiment existant seront préservés

Seul le linéaire EBC le long de la route, n'existant pas et figurant sur le règlement graphique du PLU sera effacé. Un aménagement paysager le remplacera, la gestion le long de la route en sera plus facile.

- Coupure d'urbanisation, trame verte impactée ?

Sur le schéma graphique du SCOT, il est difficile de voir si la parcelle AB350 est en zone verte, puisqu'il est impossible de zoomer à la parcelle. C'est une vue macroscopique des zones. Par contre au PLU, la réserve n°17 est bien entourée sur le nord et l'est par une zone verte, mais ne fait pas partie de cette zone en tant qu'entité.

Les coupures d'urbanisation figurent au sud et à l'est du projet comme figure sur la carte ci-dessous issue du PADD :



Donc les coupures d'urbanisation ne sont pas impactées.

➔ Les trames vertes sont respectées.

➔ Les coupures d'urbanisation sont respectées.

➔ La zone n'est pas touchée par une zone ZNIEFF et Natura 2000

## DOSSIER

Cet item regroupe 11% des observations

- Pas d'avis de la MRAe, guide compétent sur les projets et l'impact environnemental.
- Manque l'avis Conseil Départemental du Morbihan = avis des services techniques départementaux
- Pas beaucoup de monde à la réunion d'examen conjoint des PPA

- Manque le plan de masse

Commissaire enquêteur

La MRAe a eu le dossier et l'étude d'impact en main dans les temps impartis. Après 3 mois, elle a émis un avis tacite réputé favorable. Cet avis figure au dossier.

La liste des PPA invités à la réunion d'examen conjoint est présente dans le mémoire en réponse.

Ceux qui avaient des observations à produire à ce moment là pouvaient le faire.

La procédure choisie n'a pas besoin de délibération initiale de conseil municipal ou d'autres instances.

Le maire de Larmor Plage en a informé le conseil municipal.

Le plan de masse ne figure pas au dossier. Il est plus dur de visualiser l'occupation des sols par les différentes constructions envisagées et de se rendre compte de l'impact paysager du projet.

Un plan de masse aurait pu être proposé, même s'il est amené à évoluer, pour permettre à la population de se projeter. Des photos d'autres terrains de même type déjà agencé auraient pu être montrées en exemple, de façon à mieux visualiser.

L'impact pendant les travaux et la gestion des eaux pluviales sont peu décrits au dossier. Un complément d'information est donné par le pétitionnaire et est décrit dans l'item « espaces à préserver » plus haut. La surface de la parcelle couvrira les 450m<sup>2</sup> nécessaire à chaque terrain.

L'historique de la commune sur l'implantation des gens du voyage ne figure pas au dossier, ce qui aurait peut-être permis de comprendre la procédure mise en place. Cependant les personnes reçues par le CE lors des permanences étaient au courant de l'historique.

➡ Le dossier décrit bien la procédure, les modifications prévues au règlement graphique et au règlement écrit du PLU, l'impact environnemental du projet.

Dans le mémoire en réponse le maître d'ouvrage précise les protections qui seront mises en place lors des travaux et précise le plan de gestion des eaux pluviales sur ce terrain.

L'historique est bien connu sur le secteur.

La MRAe a émis un avis tacitement favorable

**DEPRECIATION DES BIENS**

Cet item regroupe 37% des observations

- Dépréciation des biens de 30%

Commissaire enquêteur

Après demande à Lorient Agglo, il n'existe pas d'études sur la dépréciation des biens après installation d'un terrain d'accueil des gens du voyage.

Il est vrai que le prix d'un bien est subjectif et dépend du contexte. L'avantage est que le terrain se trouve en limite avec les services techniques et non en direct avec une maison en propriété privée.

Les maisons les plus impactées sont celles situées sur la route RD185 à 100m au nord. On peut en compter une dizaine. Le reste des habitations est plus éloigné ou sur une autre voirie et donc moins impacté puisque cet impact financier devrait diminuer avec la distance. Larmor plage est une commune hautement densifiée, avec peu de terrain disponible. Le prix de l'immobilier dépend aussi de l'offre et de la demande.

Larmor Plage est une commune de 1<sup>ère</sup> couronne de Lorient et donc reste très attractive.

Il est compliqué de prédire une dépréciation, et à quel taux.

L'intérêt particulier ne prévaut pas sur l'intérêt général.

➡ risque de dépréciation des biens immobiliers, cependant Larmor Plage restera un secteur fortement attractif et les prix élevés

**INTERET GENERAL**

Cet item regroupe 11% des observations

Ne voit pas l'intérêt général pour l'accueil des gens du voyage (GDV), pour une opération d'habitat privé.

Coût du projet excessif et location futures à bas prix.

Commissaire enquêteur

Le schéma départemental d'accueil des GDV 2017-2023 a relevé les besoins actualisés des GDV. Les études ont montré que la tendance à se sédentariser s'amorce depuis quelques années, mais les GDV veulent conserver la caravane comme lieu de vie. C'est pour cela qu'il est proposé dans le schéma départemental de diversifier l'offre d'accueil. Parmi les communes de plus de 5000 habitants, Larmor Plage a été désignée pour accueillir des terrains familiaux locatifs. La commune a 2 ans à partir de l'adoption du schéma départemental pour satisfaire à ses obligations.

L'action n°15 du PLH est d' « organiser l'accueil des gens du voyage ».

Il est nécessaire sur le de favoriser la mixité sociale et permettre l'accueil de personnes dont il a été référencé le besoin d'habitats. Or le schéma départemental a bien réaffirmé dans son dernier recensement que pour l'instant il manque de terrains familiaux locatifs sur le territoire de Lorient Agglo.

Le droit au logement relève de l'intérêt général. Les GDV se sédentarisent de plus en plus et ne bénéficie pas assez d'offres de terrains familiaux, qui tardent à se créer. Lorient Agglo a déjà des familles sur liste d'attente.

Le projet pourra prétendre à des subventions (328 116 euros) pour sa réalisation. Le coût estimé est de 410 000 euros. Les subventions diminuent bien le coût pour le porteur de projet. Les subventions seront moindres si le projet est encore reculé.

Les loyers de ces terrains ne peuvent être comparés à la location d'un camping. Le camping est un accueil de loisir alors que les terrains familiaux locatifs pour les GDV sont une nécessité. Le retour sur investissement sera plus faible.

Satisfaire son obligation de créer une aire de 4 terrains familiaux dans les 2 ans depuis la publication du schéma départemental en 2017, laissera au maire de Larmor plage avec plus d'autonomie de police vis à vis des emplacements illégaux.

Tous les raccordements sont à proximité limitant le coût des branchements.

➡ l'accueil des gens du voyage figure dans l'intérêt général de satisfaire le « droit au logement » pour une population qui se sédentarise de plus en plus tout en gardant leur mode de vie en caravanes.

Cette obligation pour Larmor Plage est inscrite dans le schéma départemental, qui est l'aboutissement d'études et de bilan entre les besoins et l'offre déjà disponible.

## PROCEDURE

Cet item regroupe 25% des observations

Organisation estivale de l'enquête publique

Autres terrains disponibles ?

### Commissaire enquêteur

Il est conseillé par les services juridiques pour les territoires et par l'état de procéder à une enquête publique estivale pour toucher le maximum de monde, sur les communes littorales.

Larmor Plage compte 19,8% de résidences secondaires. Il est impossible de savoir le pourcentage de résidences secondaires sur le quartier. Larmor Plage est une commune de 1<sup>ère</sup> couronne, d'un bassin d'emploi très attractif sur Lorient, ce qui explique le nombre élevé de résidences principales.

L'enquête a débuté le 25 juin 2018, 2 semaines avant le début des vacances d'été, ce qui fait que les résidents principaux ont pu se manifester avant le départ en vacances.

La parcelle AB350 correspond le mieux en termes de surface aux caractéristiques du projet. Lorient Agglo ne dispose pas d'autres terrains sur la commune pouvant accueillir ce projet.

Plus l'on se rapproche de la centralité de Larmor Plage, plus on arrive en bordure de côte, le terrain pour accueillir un tel projet se raréfie, la densité des maisons étant importante. Il me semble difficile sur Larmor Plage de trouver un terrain en zone urbanisable avec la superficie nécessaire pour accueillir les 4 familles.

Mettre ce projet sur une autre commune n'est pas l'option choisie au sein de la communauté de communes et lors de l'élaboration du schéma départemental, chaque commune de plus de 5000 habitants doit faire face à ses obligations.

➡ Enquête publique réalisée en début de période estivale et fin de période scolaire pour toucher le plus de personnes possibles, aussi biens les résidents principaux que les résidents secondaires.

Le dossier était téléchargeable sur les 2 sites (commune et Lorient Agglo).  
Pas d'autre terrain disponible.

## 4- BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS DU PROJET

---

### AVANTAGES

---

- Le dossier décrit bien la procédure, les modifications prévues au règlement graphique et au règlement écrit du PLU, l'impact environnemental du projet.  
Dans le mémoire en réponse le maître d'ouvrage précise les protections qui seront mises en place lors des travaux et précise le plan de gestion des eaux pluviales sur ce terrain.
- L'historique est bien connu sur le secteur.
- La MRAe a émis un avis tacitement favorable
- La réunion d'examen conjoint avec les PPA n'a pas apporté d'opposition au projet.
- Intégration dans la décision et avis des services départementaux sur l'accès du projet à la phase de planification de l'aménagement du terrain.
- Le conseil départemental ne s'est pas prononcé sur la suppression de la marge de recul (établie à l'origine pour un élargissement de la voie)
- Le projet respecte les documents supra communaux
- Le projet ne modifie pas l'économie générale du PLU
  
- Pas de diminution du zonage N ou A
- Projet d'accueil des gens du voyage mis en zone urbanisable.
- Projet respectant les objectifs du PADD en matière d'accueil des gens du voyage, de mixité sociale
- Respect des secteurs urbanisables au sud de la RD 29 pour l'accueil de nouveaux arrivants et favoriser la mixité sociale
- Projet tenant compte des transports collectifs dans un rayon de 400m.
  
- Les trames vertes sont respectées. Les coupures d'urbanisation sont respectées.
- La zone n'est pas touchée par une zone ZNIEFF et Natura 2000
- La zone humide n'est pas supprimée, n'est pas impactée.
- Elle sera protégée pendant et après le chantier par des limites bien matérialisées.
- L'étude d'impact a décrit toutes les mesures de protection de pollution accidentelle mis en place pendant le chantier.
- Le zonage d'eau pluviale prévoit de limiter le débit de fuite avec la réalisation d'un ouvrage de rétention.
- La trame bleue reste inchangée.
- Les EBC vraiment existants seront préservés  
Seul le linéaire EBC le long de la route, n'existant pas et figurant sur le règlement graphique du PLU sera supprimé. Un aménagement paysager le remplacera.
- Pas d'impact des services techniques limitrophes sur le projet.
  
- L'accueil des gens du voyage figure dans l'intérêt général de satisfaire le « droit au logement » pour une population qui se sédentarise de plus en plus tout en gardant leur mode de vie en caravanes.  
Cette obligation pour Larmor Plage est inscrite dans le schéma départemental, qui est l'aboutissement d'études et de bilan entre les besoins et l'offre déjà disponible.
- Opportunité d'obtention de subventions élevées pour la réalisation du projet, diminuant l'impact financier pour Lorient Agglo.
  
- Opportunité de transports collectifs menant aux bourgs de Larmor Plage et de Ploemeur, ainsi qu'à Lorient. Existence d'arrêts de bus à 400m.
- La proximité des transports en commun et des déplacements doux à 400m diminueront les déplacements en voiture.

- ➡ Nombreux commerces sur la commune et sur la commune limitrophe (Ploemeur)
- ➡ Respect du classement de Larmor Plage en « station balnéaire », le projet se trouvant à distance de la zone essentiellement touristique de la commune.
- ➡ Pas de bâtiment remarquable à proximité

## INCONVENIENTS

---

- ➡ Problème de vitesse excessive sur la RD185
- ➡ Une évaluation de l'impact sonore de la RD185 est demandée par les PPA
- ➡ Pas de liaisons douces sur la RD 185, mais plus loin.
- ➡ L'éloignement de 2 à 3 km des centralités des bourgs de Ploemeur et de Larmor Plage pourra entraîner des déplacements supplémentaires, mais compensés par les transports en commun à 400m.
- ➡ Risque de dépréciation des biens immobiliers, mais moins important dans un secteur attractif comme Larmor Plage.

## 5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

Au vu du bilan précédent, que le projet d'accueil des gens du voyage est d'intérêt général, que la plupart des inconvénients peut être annulé par les recommandations suivantes, que les inconvénients restants ne modifient pas l'économie générale du PLU,

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur la commune de Larmor Plage.

Avec les recommandations suivantes :

- 1- Mettre en place un aménagement, nécessaire à la réduction de la vitesse sur le secteur.  
Selon le tableau des distances prévues au règlement des voiries, il semblerait que la vitesse préconisée sur le secteur, avec la création de l'accès sur le site, devrait être réduite à 30 ou 50km/h selon sa localisation.  
Un aménagement réducteur de vitesse réduirait sûrement la circulation sur cette RD, et obligerait les automobilistes à prendre un autre axe, vu qu'il y d'autres routes plus larges mais un peu plus longues qui relie Ploemeur à Larmor Plage
- 2- Evaluer l'impact sonore de la RD185 et mettre si besoin un talus antibruit paysager.

Le 22 septembre 2018  
Le commissaire-enquêteur = H.DANET