

MAIRIE D'INZINZAC-LOCHRIST

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze le dix huit décembre à 20 H 00.

Le conseil municipal de la commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur BAGEOT Jean-Pierre, Maire,**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 12 décembre 2012**

PRESENTS : M. BAGEOT, Maire

Mmes CHAULOUX – JEGAT-COTTIN – HAURANT – FRICONNEAU – LE TOULLEC – SANCHEZ LE STUNFF. - MM.NATUS – LE BOUEDEC – PERAN – LE TREDIEC – HELLEGOUARCH – RABIN LE BOURLOUT – LOUIS – LE SCOURZIC – LABESSE – LEAUTE – NICOL.

Avaient donné un pouvoir : Mmes LE COROLLER – LE LIBOUX - HERVO. – JUSTOME ROUILLE – NICOLAS. - MM. Philippe NOGUES

ABSENTES : Mesdames RIO et BARGUIL

Madame Francette CHAULOUX a été élu(e) secrétaire.

A Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil municipal désigne Madame Francette CHAULOUX pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

✍ ✍ ✍ ✍

B Approbation du compte-rendu de la séance du 27 novembre 2012

Le compte-rendu de la séance du 27/11/2012 est approuvé à l'unanimité

✍ ✍ ✍ ✍

C Dossiers

- 1. Objet : Compétence « Eau et Assainissement » : Détermination des attributions de compensation**

Monsieur Le Maire rappelle que dans sa délibération du 10 Décembre 2010, relative au transfert de compétences, le conseil communautaire a décidé de mettre en place une compensation du transfert de charges.

Adossé à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, la méthode employée par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées pour calculer l'attribution de compensation a tenu à prendre en compte les données des comptes administratifs et la situation spécifique des communes.

En effet, si la nature de service public industriel et commercial des activités de l'eau et de l'assainissement n'induisait pas de compensation financière, la réalité comptable et organisationnelle du transfert devait être prise en compte.

Budgétairement, les services de l'eau et de l'assainissement étant principalement gérés en budget annexe, le transfert de compétence ne devait pas générer de transfert, toutes les recettes liées à la compétence étant sensées couvrir toutes les dépenses liées à la compétence. Dans cette occurrence, il n'est pas prévu d'attribution de compensation, s'agissant d'activités dites « industrielles et commerciales ».

Pour autant, il apparaît que ce changement d'organisation des compétences peut, de façon plus ou moins pérenne, générer des reliquats de charges ou des transferts de mode de financement.

Ainsi, une évaluation des charges indirectes au transfert devait tenir compte des situations spécifiques de chacune des communes, notamment vis-à-vis du personnel à transférer ou pas, de l'éventuelle disparition pour la commune d'une trésorerie importante, de pertes de ressources pour la réalisation de prestations liées indirectement aux compétences transférées (ex : travaux sur réseaux eaux pluviales, travaux de voirie ...).

Dès lors, un processus d'évaluation des charges indirectes du transfert et des modalités d'absorption de cette réforme a été recherché pour envisager une compensation, juste et équilibrée entre les communes et la communauté aux communes.

A ce titre, la CLECT s'est réunie en commission de travail au cours de l'année 2011 pour identifier et définir les situations des charges transférées en recueillant et analysant les données des comptes administratifs successifs. La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie à deux reprises en septembre et octobre 2012 afin d'émettre un avis sur les montants des attributions de compensation.

Le Conseil Communautaire a défini lors de sa séance du 9 Novembre 2012 les montants d'attribution pour chaque commune.

Il conclut que la présente délibération a pour objet d'adopter les conclusions de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées pour la Ville d'INZINZAC-LOCHRIST .

Où l'exposé de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- APPROUVE, les conclusions de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées pour la ville d'INZINZAC-LOCHRIST
- DIT que le tableau des attributions de compensation est annexé à la présente délibération

℞ ℞ ℞ ℞

Monsieur Léauté interroge sur les chiffres concernant Lanester.

Monsieur Natus précise que l'attribution de compensation et les éléments financiers ont été étudiés et validés en Commission de transfert de charge dans le cadre de transfert de compétences de la commune vers Lorient Agglomération et en bureau communautaire.

Délibération adoptée à la majorité (5 abstentions)

℞ ℞ ℞ ℞

2. **Objet : Solde de la subvention 2012 accordée aux Tricolores – Cinéma Le Vulcain**

Sur proposition du Bureau Municipal, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de verser le solde de subvention 2012 de **6 376 €** à l'association des Tricolores de Lochrist pour le cinéma « Le Vulcain ».

℞ ℞ ℞ ℞

Délibération approuvée à l'unanimité

℞ ℞ ℞ ℞

3. **Objet : Subvention classes transplantées Ecole Notre Dame de Lochrist**

Sur proposition du bureau municipal, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de verser une subvention à l'OGEC de l'Ecole Notre Dame de Lochrist d'un montant de **759 €** pour une classe de neige organisée avec les élèves du CE2 au CM2, au MOURTIS (Haute Garonne), du lundi 14 Janvier au samedi 19 Janvier 2013.

Imputation Article 65738 Fonction 212

℞ ℞ ℞ ℞

Délibération adoptée à la majorité (6 contre)

℞ ℞ ℞ ℞

4. : **Décision modificative n°5 - Budget Ville**

Le conseil municipal,
Vu l'avis du Bureau Municipal,
Vu la délibération du 12 Mars 2012 adoptant le budget primitif 2012,
Considérant qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative pour régulariser les écritures budgétaires,
Après en avoir délibéré, décide d'adopter la décision modificative n°5 qui s'équilibre de la manière suivante :

Section de fonctionnement

Dépenses

Article 657362	F.520	Subvention CCAS	22 570.00
Article 6574	F.025	Subventions associations	- 10 000.00

			12 570.00

Recettes

Article 6419	F.020	Recouvrement de traitements	12 570.00

			12 570.00

℞ ℞ ℞ ℞

Délibération adoptée à la majorité (5 abstentions)

℞ ℞ ℞ ℞

5. Objet : Décision modificative n°6 - Budget Ville

Le conseil municipal,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Vu la délibération du 12 Mars 2012 adoptant le budget primitif 2012,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative pour régulariser les écritures budgétaires,

Après en avoir délibéré, décide d'adopter la décision modificative n°6 qui s'équilibre de la manière suivante :

Section d'investissement

Dépenses

Article 21312	F.01	Bâtiments scolaires	11 040.00
Article 21318	F.01	Autres bâtiments publics	7 420.00
Article 2138	F.01	Autres constructions	6 880.00
Article 2151	F.01	Réseaux de voirie	37 260.00
Article 2152	F.01	Installation de voirie	218 110.00

			280 710.00

Recettes

Article 2031	F.01	Frais d'études	280 710.00
		♣ ♣ ♣ ♣	

Monsieur Léauté interroge sur les chiffres en particulier sur les frais d'études par rapport aux bâtiments public, aux écoles et sur les subventions.

Monsieur Natus précise que les subventions allouées apparaissent dans le compte administratif. Cette délibération est une régularisation comptable d'écritures

♣ ♣ ♣ ♣

Délibération adoptée à la majorité (5 abstentions)

♣ ♣ ♣ ♣

6. Objet : Saison Culturelle : demande d'aide auprès de la DRAC de Bretagne – « scènes de territoire »

Le Conseil Municipal décide de solliciter une demande d'aide auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Bretagne au titre du dispositif « scènes de territoire » pour l'action menée par le TRIO...S – Théâtre du Blavet pour l'année 2013.

♣ ♣ ♣ ♣

Délibération approuvée à l'unanimité

♣ ♣ ♣ ♣

7. Objet : Saison Culturelle : demande d'aide auprès du Conseil Régional de Bretagne – actions de coproduction

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance des grands axes de la politique culturelle du Conseil régional de Bretagne décide de solliciter le Conseil Régional de Bretagne pour ces actions de coproduction dans le cadre du dispositif d'aide à la production mutualisée au titre de l'exercice 2013.

℞ ℞ ℞ ℞

Délibération approuvée à l'unanimité

℞ ℞ ℞ ℞

8. Objet : Attribution de véhicule de fonction – emploi fonctionnel

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article 21 de la Loi n° 90-1067 modifiée du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale, les organes délibérants des collectivités territoriales sont autorisés à attribuer un véhicule de fonction aux agents occupant un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services dans les communes de plus de 5 000 habitants.

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal d'appliquer cette disposition pour notre collectivité.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide d'adopter cette décision. Cette attribution de véhicule sera soumise à déclaration d'avantage en nature dans le respect des règles sociales et fiscales.

℞ ℞ ℞ ℞

Délibération approuvée à l'unanimité

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

En introduction des 3 délibérations concernant la ZAC des Forges, Monsieur Le Maire rappelle que celles-ci représentent un moment fort de la partie administrative de ce projet. En effet, depuis plus de 10 ans, l'engagement de la municipalité est de travailler sur la réhabilitation des espaces publics pour recréer un dynamisme communal en se concentrant sur les centres de vie. Ce fut d'abord La Montagne puis Lochrist, Inzinzac et Penquesten aujourd'hui.

Cette politique s'appuie sur la défense du territoire de la commune constitué pour 1/3 d'espaces naturels, 1/3 de terres agricoles et 1/3 de zone urbanisée. La politique d'aménagement doit être économe en foncier agricole et naturel.

C'est pourquoi, la municipalité a fait le choix de la densification (afin d'éviter de prendre sur les terres agricoles) et ainsi répondre au réel besoin de nouvelles constructions compte-tenu de l'évolution de la population. Il faut donc se développer dans un espace contraint en construisant la ville sur la ville et recréer du développement là où la ville a déjà développée de l'activité.

Le site remarquable des anciennes forges répond à ces préoccupations : c'est une friche industrielle urbaine où l'activité existait avec près de 3000 salariés à l'époque. C'est donc un lieu très marqué par l'activité humaine (travail, lutte impact sur l'eau et le sol, géographie).

D'où la pertinence du choix de ce lieu, pour reconstruire et prendre en charge la problématique pollution par le projet lui-même.

Les délibérations qui vont être présentées (modification du dossier de création, dossier de réalisation et révision simplifiée du PLU) ne sont pas des délibérations pour statuer sur le traitement de la pollution.

3 phases successives et des études itératives se succèdent sur ce thème (étude documentaire, étude état du milieu, Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires et Plan de Gestion) avec le Bureau d'Etudes Inovadia et l'assistant à maîtrise d'ouvrage AM environnement en étroite collaboration avec le groupement de Maîtrise d'Œuvre.

Concernant le foncier, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne assure le portage des acquisitions via une convention tri-partite Lorient Agglomération, Etablissement Public Foncier de Bretagne et Inzinzac-Lochrist.

Monsieur Rabin souligne que l'information donnée est dense et est donnée trop tardivement, le traitement de la pollution surprend. Il aurait fallu pouvoir avoir du recul sur ces éléments et donc il est difficile d'accréditer le chiffre de 1 200 000 euros.

Monsieur Le Maire reprécise que ce n'est pas l'objet des bordereaux.

Monsieur Lebesse demande à voir les résultats des sondages

Monsieur Le Maire annonce que le dossier sera présenté à l'ensemble des élus dès qu'il sera finalisé soit courant janvier 2013. M Léauté propose donc d'attendre ce moment pour délibérer sur le sujet

Monsieur Le Maire réaffirme le côté administratif des 3 bordereaux et le sérieux de la démarche communale qui souhaite prendre en charge le traitement de la pollution afin de garder la maîtrise publique.

Madame Le Stunff s'inquiète de la capacité d'accueil des bâtiments communaux en particulier les écoles. Monsieur Le Maire rappelle que 1 classe est créée avec 200 nouveaux logements. De plus, la capacité d'accueil dans les écoles à 5 ans est assurée. Monsieur Le Maire précise que les inscriptions dans les écoles se font en Mairie depuis un an. L'école de Kerglaw reste de plus très proche.

Mme Le Stunff s'interroge sur le devenir des entreprises dans le périmètre de la ZAC.

Monsieur Le Maire rappelle la réponse officielle récente de Lorient Agglomération concernant la CTRL.

Monsieur Rabin regrette l'arrêt de la boutique et souhaiterait qu'un point vente accueil se développe sur la commune ou sur Hennebont. Pour les autres entreprises, ce sont des solutions de proximité qui sont recherchées lors de l'approche communale aidée par les services de Lorient Agglomération et Audélor. L'échelle de temps (projet sur 10-12 ans) permet une approche sereine et d'accompagnement.

9. Objet : ZAC des Forges : Modification du Dossier de création Bilan de la concertation

Par délibération en date du 23 juin 2008, le Conseil Municipal a décidé de lancer le processus de création d'une Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) sur le site des Forges et de mettre en place la procédure de concertation.

Le réaménagement du secteur des Forges à Lochrist veut poursuivre la restructuration de la commune engagée depuis quelques années.

Il représente la dernière étape dans la démarche de requalification du site des Forges, principal centre sidérurgique de Bretagne entre 1860 et 1966 et dont la présence et l'histoire ont fortement marqué la vie communale et le paysage urbain.

Cette opération, située en aval du centre-ville et en contrebas du quartier de la Montagne, recouvre de multiples enjeux :

- Empreinte forte d'un site chargé d'une histoire sociale et industrielle forte,
- Revalorisation d'une friche industrielle,
- Besoin de logements diversifiés pour une population en pleine croissance,
- Rôle de structuration urbaine forte : renforcement du centre-ville, liaison centre-ville / Kerglaw - la Montagne, entrée de ville, ...
- Qualité paysagère et écologique du site,
- Présence d'activités économiques importantes.

Ce projet urbain complexe nécessite des procédures d'aménagement souples, évolutives et adaptées. La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engagée correspond à ces exigences.

Un premier dossier de création de ZAC a été validé par le Conseil municipal du 18 décembre 2008. Une étude de faisabilité approfondie a mis en évidence cependant, les difficultés d'équilibre économique de l'opération. La valorisation importante d'espaces publics et la faible densité du projet urbain ne permettaient pas d'atteindre l'équilibre financier, objectif essentiel de la municipalité.

Une adaptation du projet, dans le respect des objectifs initiaux, a donc été nécessaire. Elle porte essentiellement sur le périmètre et le programme des constructions.

Ces adaptations imposent une modification du dossier de création, objet de la présente délibération.

Une nouvelle étude d'impact a été réalisée, prenant en compte ces modifications. Elle a été intégrée au dossier mis à disposition du public, accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale.

La concertation s'est organisée de la façon suivante, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2008 :

- Organisation de deux réunions publiques avec la population les 3 décembre 2011 et 12 juin 2012, réunissant globalement une centaine de participants ;
- Mise à disposition des éléments modifiés du dossier de création en Mairie de fin novembre 2012 à mi-décembre 2012 et mise à disposition d'un registre permettant le recueil des avis et observations ;
- Informations dans le magazine municipal et la presse locale.

Un certain nombre d'observations ont été formulées concernant le déplacement des entreprises présentes sur le site, la prise en compte des éléments du passé industriel des forges, révélant l'attachement de la population à voir préserver ces éléments de patrimoine, les continuités de promenades piétonnes sur les rives du Blavet, les typologies d'habitat et la gestion des pollutions éventuelles des sols.

Les remarques formulées par l'avis de l'Autorité Environnementale seront prises en compte dans la phase opérationnelle du projet.

L'intérêt du projet de ZAC des forges, dans une démarche de développement durable, a été globalement conforté par les remarques recueillies auprès de la population.

La création d'une ZAC sur ce secteur d'une dizaine d'hectares peut donc être envisagée. Le dossier de création joint à la présente délibération comprend :

- • un plan de situation
- • le plan périmétral
- • un rapport de présentation
- • l'étude d'impact accompagnée de l'avis de l'Autorité Environnementale

Il est par ailleurs rappelé que, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans les ZAC peuvent être exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement lorsque le coût des équipements (voies, réseaux, espaces verts, aires de stationnement, ...) est mis à la charge des constructeurs.

La Commune sera conduite à aménager puis à revendre les terrains sous forme de charges foncières intégrant le coût des équipements réalisés pour les besoins de la zone.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 300-2 ; L 311-1 et suivants, R 311-1 et suivants,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 18 décembre 2006,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2008 décidant de lancer la procédure de création de la ZAC des Forges et définissant les modalités de la concertation,

VU le dossier de création des Forges annexé à la présente,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier de création,

après en avoir délibéré,

Article 1 : Prend connaissance du bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la création de la ZAC des Forges, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Décide de modifier le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site des Forges à Inzinzac-Lochrist pour la réalisation d'un quartier comprenant des logements, des équipements publics, des commerces et des services, et des activités économiques, et répondant aux objectifs précisés ci-avant.

Article 3 : Approuve le périmètre modifié de la zone tel qu'il est annexé dans le dossier.

Article 4 : Arrête les éléments de programmation prévisionnelle tels qu'ils sont définis dans le dossier et fixe le nombre de logements nouveaux à réaliser à environ 530 sur environ 12 ans pour une Surface de Plancher d'environ 40 000 m² et environ 10 000 m² de Surface de Plancher seront dédiés aux activités tertiaires, commerces et services.

Article 5 : Décide de mettre à la charge des aménageurs et constructeurs le coût des équipements (voirie, réseaux, équipements nécessaires aux futurs habitants, ...) excluant ainsi les constructions du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à signer les marchés et tout document nécessaire à l'exécution de ce projet.

Article 7 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Le dossier sera consultable en mairie.

♣ ♣ ♣ ♣

Monsieur Le Maire rappelle que ce projet est fleché par la DREAL pour son exemplarité.

♣ ♣ ♣ ♣

Délibération adoptée à la majorité (7 abstentions)

♣ ♣ ♣ ♣

10. Objet : ZAC des Forges : Dossier de réalisation

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil Municipal approuve la modification du dossier de création de la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) des Forges.

Cette opération d'une dizaine d'hectares qui prolonge le centre-ville de Lochrist vient répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans son PADD, approuvé le 11 septembre 2007.

Enjeux et objectifs

Le projet s'implante sur une friche industrielle en continuité du centre-ville de Lochrist. Le secteur a été identifié comme secteur pilote et s'inscrit dans la stratégie de la ville de se développer sur elle-même, plutôt que de s'étendre sur les terres agricoles qui l'entourent. Le projet vise la création d'un quartier mixte, où cohabiteront des logements, des activités économiques compatibles avec l'habitat, artisanales et commerciales ainsi que des équipements collectifs et des espaces verts publics.

Cette notion de quartier est importante car elle sous-tend la volonté de réalisation d'un « morceau de ville », diversifié, animé, comportant des logements, des services, des activités économiques et les équipements nécessaires aux futurs habitants, s'appuyant sur un existant riche d'histoire, dont certains éléments seront réhabilités, à proximité d'espaces naturels qui seront préservés et valorisés.

Les objectifs suivis par la ville se situent bien à l'échelle du territoire communal. Il s'agit d'élaborer un quartier exemplaire et fédérateur, qui construise des « coutures » avec le centre-ville, avec le quartier voisin de la Montagne, qui révèle les liaisons « Ville haute » / « Ville basse » et le potentiel d'attractivité des rives du Blavet.

L'intensité de la vie des Forges a marqué la Ville de Lochrist et les rives du Blavet. Dans ce secteur de cœur de ville, doté d'équipements et des infrastructures nécessaires, il s'agit de retrouver cette densité de vie et d'activités, autour d'un programme ambitieux d'activités, de services et d'habitat.

Le programme global

Le programme de constructions

L'objectif de mixité d'usages et de fonctions a guidé la conception du projet de quartier et son programme de constructions.

Le programme prévoit la réalisation d'environ 40 000 m² de surface de plancher affectées aux logements, soit environ 530 logements, dans une logique de densité adaptée au territoire et au contexte de bord de l'eau du site.

Les objectifs du programme local de l'Habitat de Lorient Agglomération fixe la répartition des typologies avec 30% des logements en locatif social.

Le phasage de ces constructions sur 12 ans répond à un rythme de commercialisation cohérent avec le contexte local du marché du logement et de développement de la population à l'échelle de la commune.

Enfin, 10 000 m² de surface de plancher sont affectés aux activités tertiaires, commerces et services.

Le programme d'équipements publics

L'aménagement de la ZAC des Forges vise à retisser des continuités entre le centre-ville de Lochrist et ses quartiers « hauts », développer le maillage d'espaces publics communaux et valoriser les rives du Blavet.

Ce projet ambitieux d'espaces partagés constitue le socle du programme des équipements publics de la ZAC de Forges.

Il vise à requalifier des espaces urbanisés de friche industrielle polluée, afin de :

- prolonger la requalification des rives du Blavet engagée dans le centre-ville
- favoriser les modes doux de déplacements avec la mise en place d'un maillage de cheminements piétons et de promenades connectant la ville haute au centre-ville et valorisant le site des forges.
- réhabiliter la voirie existante dans une logique d'économie de moyens et sans création de voies primaires nouvelles.
- limiter la présence de l'automobile au profit d'espaces publics valorisant et « appropriables » par les habitants de l'ensemble de la commune.

Le bilan financier prévisionnel et le calendrier de l'opération

Ce bilan financier prévisionnel s'équilibre à environ 8.5 millions d'euros pour une opération qui devrait durer une douzaine d'années.

Les dépenses prennent en compte les études déjà engagées concernant notamment la maîtrise d'œuvre.

Les recettes distinguent des montants différents compte tenu des types d'occupation du sol, de la réalité du marché foncier et des objectifs de la commune. Elles intègrent les participations des constructeurs au coût des équipements de la ZAC.

La participation de la Ville, répartie dans le temps, répond au souci d'équilibre de portage des coûts d'équipements par les futurs bénéficiaires que sont la ZAC mais aussi l'ensemble de la commune.

Un phasage de réalisation des travaux d'aménagement et de rachat du foncier à l'EPF (Etablissement Public Foncier) de Bretagne, chargé du portage des acquisitions foncières, est retenu afin d'équilibrer au maximum les dépenses de viabilisation par rapport aux recettes foncières escomptées.

Le mode de réalisation

La ZAC sera réalisée en régie par la commune, avec pour assistance à maîtrise d'ouvrage, les services de Lorient Agglomération. Les différents lots constructibles seront ensuite attribués conformément à la réglementation en vigueur au fur et à mesure de leur viabilisation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 300-2 ; L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 18 décembre 2006,

Vu le PLU approuvé le 11 septembre 2007

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2012 décidant la création de la ZAC des Forges et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC des Forges annexé.

après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Forges à Inzinzac-Lochrist pour l'aménagement d'un quartier comprenant des logements et des activités répondant aux objectifs précisés ci-avant.

Article 2 : Approuve le programme des équipements publics, tel qu'il figure dans le dossier.

Article 3 : Décide que la réalisation de la ZAC sera confiée aux services communaux dans le cadre d'une régie.

Article 4 : Sollicite l'obtention de subventions auprès des collectivités et organismes concernés et autorise Monsieur le Maire à signer les marchés et tout document nécessaire à l'exécution de ce projet.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Le dossier sera consultable en mairie les jours et heures d'ouverture au public.

§ § § §

Madame Friconneau et Madame Sanchez soulignent l'importance dans ce projet du lien entre le quartier de La Montagne et Lochrist. Elles souhaitent que dans le phasage de travaux, ceux-ci soient réalisés au plus tôt.

Monsieur Le Maire répond que rien n'est figé, que le projet est au stade du dossier de réalisation. Par contre il est nécessaire de débiter par la zone des Quais pour assurer la continuité urbaine.

Madame Haurant interroge sur la structure du bâtiment des Nouveaux laminoirs. Monsieur Le Maire répond que l'étude structure réalisée est rassurante.

Monsieur Labesse souligne que le projet ne sera pas dans le budget annoncé, les travaux couteront plus chers

Monsieur Le Maire reprecise que le parti pris sur ce projet est la réalisation d'aménagements simples

§ § § §

§ § § §

Délibération adoptée à la majorité (5 contre, 2 abstentions)

Madame Le Stunff au nom de l'opposition précise que c'est le manque d'information sur la problématique pollution qui entraîne ce vote.

§ § § §

11. Objet : ZAC des Forges : Bilan de la concertation dans le cadre de la révision simplifiée du PLU

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune en vigueur a été approuvé par le conseil municipal d'Inzinzac-Lochrist le 11 septembre 2007, puis fait l'objet d'une modification le 27 novembre 2012.

Aujourd'hui une nouvelle évolution du PLU d'Inzinzac-Lochrist s'avère nécessaire pour accompagner le projet d'urbanisation de la ZAC des Forges. Ce projet implique la définition d'un nouveau zonage et d'un nouveau règlement pour la réalisation du futur quartier.

Par délibération en date du 16 mai 2012, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision simplifiée et engagé la procédure de concertation.

La ZAC des Forges

La mise en œuvre opérationnelle du futur quartier des Forges se fait par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. En effet, la ZAC des Forges sur un périmètre d'environ 18 ha a été créée par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2008. Le dossier de création fait l'objet d'une modification portant sur le périmètre de l'opération et le programme des constructions, approuvée par délibération du 18 décembre 2012. En effet, une étude de faisabilité approfondie a mis en évidence les difficultés d'équilibre économique de l'opération. La valorisation importante d'espaces publics et la faible densité du projet urbain ne permettaient pas d'atteindre l'équilibre financier, objectif essentiel de la municipalité. Une adaptation du projet, dans le respect des objectifs initiaux, a donc été nécessaire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC, une procédure de concertation a été menée. Elle est complémentaire à celle de la révision simplifiée du PLU.

Objet de la révision simplifiée

La présente révision simplifiée a pour objet la réalisation de la ZAC des Forges, elle porte essentiellement sur le changement de zonage du quartier des Forges. Le secteur passe d'un caractère économique à un caractère mixte habitat/activités.

En effet, la majorité de la ZAC se trouve en secteur « Ui » et « 2AU » qui ne permet pas l'implantation de logements, comme souhaité dans le cadre du projet du quartier des Forges.

Dans la pratique, la révision simplifiée consistera à :

- modifier le zonage dans le secteur du projet (1AUz à la place de «Ui» et «2AU» pour partie, 1AUz est un zonage mixte permettant l'implantation d'habitat, de bureaux, de commerces et d'équipements collectifs.),

- créer dans le règlement du PLU un sous-secteur 1AUz permettant d'autoriser l'opération,
- supprimer le classement en espace boisé (EBC) de l'espace naturel situé au sein de la zone sur 1,2ha,
- ajouter un classement au titre des éléments remarquables du paysage protégé en application de l'article L. 123-1-5 7° pour le coteau boisé anciennement classé en EBC,
- apporter un additif au Rapport de Présentation permettant de justifier la procédure de révision simplifiée choisie.

MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la délibération du 16 mai 2012 a prévu les modalités de concertation suivantes :

- information du public par les journaux locaux, la revue municipale ;
- mise à disposition d'un dossier à destination du public ;
- réunion publique.

Concertation pour la révision simplifiée en lien avec la ZAC

Il convient de rappeler qu'une concertation a été réalisée dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, la concertation sur la révision simplifiée du PLU se conduisant de façon complémentaire à cette concertation.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2008, elle s'est organisée de la manière suivante :

- Organisation de deux réunions publiques avec la population les 3 décembre 2011 et 12 juin 2012, réunissant globalement une centaine de participants ;
- Mise à disposition des éléments modifiés du dossier de création et du rapport de présentation de la révision simplifiée en Mairie du 29 novembre 2012 au 11 décembre 2012 et mise à disposition d'un registre permettant le recueil des avis et observations ;
- Informations dans le magazine municipal et la presse locale.

Un certain nombre d'observations ont été formulées concernant le déplacement des entreprises présentes sur le site, la prise en compte des éléments du passé industriel des forges, révélant l'attachement de la population à voir préserver ces éléments de patrimoine, les continuités de promenades piétonnes sur les rives du Blavet, les typologies d'habitat et la gestion des pollutions éventuelles des sols.

L'intérêt du projet de ZAC des Forges, dans une démarche de développement durable, a été globalement conforté par les remarques recueillies auprès de la population.

Ces observations concernaient principalement le dossier de ZAC, la révision simplifiée n'étant qu'une traduction réglementaire du projet.

BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation organisée dans le cadre de la ZAC a permis de repréciser l'état d'avancement du projet et d'informer sur les prochaines étapes (dossier de réalisation). Le projet a été globalement bien accueilli même s'il donne lieu à des inquiétudes sur la relocalisation des entreprises présentes sur le site.

Ainsi, les différents éléments de concertation mis en place ont permis de toucher un large public et de mettre à sa disposition des informations significatives sur le quartier des Forges et son devenir.

Les conclusions qui ont pu être tirées de ce temps de concertation permettent de conforter le projet de révision simplifiée du PLU.

VU la délibération du conseil municipal du 16 mai 2012,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6 et L 300-2,

ENTENDU le bilan de la concertation présenté par le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide d'approuver le bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée du PLU de la commune d'Inzinzac-Lochrist sur le secteur du quartier des Forges.

Article 2 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

✍ ✍ ✍ ✍

Délibération adoptée à la majorité (2 abstentions)

✍ ✍ ✍ ✍

12. Objet : Intercommunalité : Périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient avec la Communauté de Communes de la Région de Plouay, du Scorff au Blavet

En application de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée par la loi n°2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale, la commission départementale de coopération intercommunale qui s'est réunie le 21 septembre 2012 a émis un avis favorable au projet d'arrêté de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient avec la communauté de communes de la région de Plouay, du Scorff au Blavet. Les communes concernées sont les 19 communes de l'agglomération du Pays de Lorient auxquelles s'ajouteraient Bubry, Calan, Inguiniel, Lanvaudan, Plouay et Quistinic. La population correspondante sera de 204 582 habitants.

Le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur l'arrêté de projet de périmètre joint à cette délibération (dans un délai de 3 mois à compter de la notification par le préfet du Morbihan en date du 16 octobre 2012. A défaut de délibération dans ce délai, la décision du Conseil Municipal est réputée favorable). En cas d'accord des conseils municipaux (la moitié au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant la moitié au moins de la population totale de celles-ci), le Préfet du Morbihan disposera jusque le 1^{er} juin 2013 pour prendre l'arrêté de fusion des communautés d'agglomération du Pays de Lorient et communauté de communes de la région de Plouay, du Scorff au Blavet. Dans ce cas, la date d'effet de cette fusion sera fixée au 1^{er} janvier 2014.

Après l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide d'approuver l'arrêté de périmètre de la nouvelle communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient avec la communauté de communes de la région de Plouay, du Scorff au Blavet.

§ § § §

Monsieur Rabin demande des précisions sur un vote négatif d'une des communes.

Monsieur Le Maire rappelle la règle de la moitié au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant la moitié au moins de la population totale de celles-ci

Délibération adoptée à la majorité (6 abstentions)

§ § § §

LE MAIRE,

Jean-Pierre BAGEOT

