

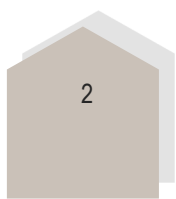
# MODIFICATION DU PLU DE INZINZAC-LOCHRIST - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 novembre 2019,  
Modifié le 09/06/2023

Le Maire,  
Armelle NICOLAS



Le Maire,  
Armelle NICOLAS



**PREAMBULE****SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION** P.5**SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS** P.7

- A. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pen er Prat
- B. Ajustements opérés au sein du *Lexique*
- C. Ajustements opérés dans la section *Généralités*
- D. Ajustements opérés dans la section *Dispositions applicables à toutes les zones*
- E. Ajustements concernant les zones Naturelles et Agricoles
- F. Ajustements concernant les zones Urbaines et A Urbaniser
- G. Ajustements du règlement graphique
- H. Autres corrections mineures et mises à jour
- I. Tableau récapitulatif des surfaces par zone

**SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX** P.27

## **PREAMBULE**

Ce dossier a pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Inzinzac-Lochrist, PLU approuvé le 4 novembre 2019 ; cette modification intègre, en particulier, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Pen er Prat en Inzinzac.

# LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

## La commune de Inzinzac-Lochrist : rappels

Inzinzac-Lochrist est une commune située en région Bretagne, dans le département du Morbihan.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, bordée par le Blavet sur ses contours sud et est, la commune s'étend sur 4 467 hectares et compte 6 548 habitants (INSEE, population totale 2019), soit une densité de 147 habitants/km<sup>2</sup>.

Ses six communes limitrophes sont : Hennebont, Caudan, Calan, Cléguer, Lanvaudan et Languidic.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, Inzinzac-Lochrist forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest Métropoles, avec 204 107 habitants (INSEE, population totale 2018).

Situation de INZINZAC-LOCHRIST dans l'agglomération de Lorient



## A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification est, comme l'indique l'arrêté modificatif du maire en date du 16 septembre 2022, de :

« Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa de Pen er Prat, et accompagner cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AU ainsi créée,

- Améliorer la rédaction des dispositions relatives à l'extension mesurée des habitations en campagne ;
- Ajuster les dispositions relatives à l'implantation, notamment des annexes ;
- Ajuster les dispositions relatives au gabarit des constructions et de leurs extensions ;
- Revoir les règles relatives aux stationnements couverts et non couverts pour les véhicules ;
- Redéfinir le zonage NI aux abords du site du West Wake Park ;
- Supprimer la zone 1AUa du Gorée (côté Lochrist) ainsi que l'Emplacement réservé n°11 correspondant, et ajuster l'OAP 5 sur ce secteur,
- Annexer au PLU d'éventuels documents ou servitudes méritant de l'être ;
- Supprimer l'Emplacement réservé n°5b à Penquesten, et ajuster l'OAP 4 portant sur le secteur d'urbanisation correspondant ;
- Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement graphique ou écrit »

## B. Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de

modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**>> Le choix de la procédure de modification du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.**

## **C. Déroulement indicatif de la procédure**

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pen er Prat (31/01/2022), et arrêté du maire lançant la procédure de modification (1er/03/2022), amendé par l'arrêté du maire du 16/09/2022 ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- En parallèle, réalisation d'une Evaluation environnementale et envoi du dossier à la Mission régionale de l'autorité environnementale pour avis ;
- En parallèle, mise en place d'une concertation du public conformément aux modalités définies dans l'arrêté de lancement du Maire, et donnant lieu à un bilan de la concertation ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Enquête publique portant sur le dossier de modification du PLU, au printemps 2023 ;
- Corrections du projet et approbation de la modification du PLU par délibération du conseil municipal.

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

## A. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Pen er Prat

### Contexte :

Le secteur de Pen er Prat a pour vocation d'être un quartier intergénérationnel structurant dans le bourg d'Inzinzac, comme l'affirme la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces dernières années, ce secteur a vu naître un nouveau quartier avec les constructions d'un nouvel EHPAD, d'une maison de l'enfance et très prochainement un ALSH (Accueil de Loisirs sans hébergement) ainsi qu'un lotissement d'habitat individuel dense en partie nord du quartier, seule partie jusqu'à présent urbanisable.

La modification du PLU doit désormais permettre, en partie sud de Pen er Prat, en cohérence avec la vocation intergénérationnelle du quartier, la réalisation d'un projet de domicile partagé pour les plus anciens, lequel s'adossera à un nouveau lotissement dont la densité respectera les objectifs donnés par le SCoT : au moins 25 logements/ha [en extension d'urbanisation].

A terme, ce secteur doit aussi se voir connecté en matière de mobilités actives :

- à la piste cyclable qui suit la route du Temple (cette route mène à Inzinzac depuis l'ouest),
- à la RD145 et en particulier à l'arrêt de bus Le Gorée qui est situé sur le parcours des lignes régulières reliant Inzinzac-Lochrist à Hennebont et à Lorient ; la RD145 fait l'objet d'une étude de rénovation urbaine en 2022.
- à la plaine sportive du Gorée.

Une délibération motivée du conseil municipal en date du 31/01/2022 justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation induite pour changer la zone 2AUa en zone 1AUb :

- **De l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées**

*Le secteur de Pen er Prat a pour vocation d'être un quartier intergénérationnel structurant dans le bourg d'Inzinzac, comme l'affirme la municipalité dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

*Aujourd'hui, les emprises foncières disponibles en zone Urbaine à Pen er Prat sont toutes mobilisées. En effet, ce secteur a vu naître un nouveau quartier avec les constructions d'un nouvel EHPAD, d'une maison de l'enfance et très prochainement un ALSH (Accueil de Loisirs sans hébergement) ainsi qu'un lotissement d'habitat individuel dense en partie nord du quartier, seule partie jusqu'à présent urbanisable.*

*Il s'agit désormais, en cohérence avec la vocation intergénérationnelle du quartier, de permettre la réalisation d'un projet de domicile partagé pour les plus anciens, lequel s'adosserait à un nouveau lotissement dont la densité respecterait les objectifs donnés par le SCoT.*

*A ce jour, dans les bourgs d'Inzinzac et Lochrist, toutes des emprises foncières principales en densification et en renouvellement urbain pour de l'habitat et consacrées par des OAP font l'objet de projets en cours, à des stades d'avancement variés : avant-projet sur le site structurant de l'ancien EHPAD de Lochrist (OAP 1) et études pré-opérationnelles sur le secteur Ambroise Croizat (OAP 3).*

*Les OAP 2, 6, et 7 ne sont pas dédiées à des projets d'habitat. L'OAP 5 n'est pas dédiée à de l'habitat en densification.*

*L'OAP 4 est localisée dans le bourg de Penquesten, les deux emprises repérées en renouvellement urbain sont trop petites pour accueillir le projet envisagé (environ 1ha en additionnant les deux). Penquesten est en outre trop éloigné d'Inzinzac pour accueillir de manière cohérente un projet d'habitat pour seniors qui a vocation à s'inscrire dans la continuité du quartier intergénérationnel de Pen er Prat dont le but est bien de regrouper ce type de*

structures.

*Enfin, la collectivité n'a connaissance d'aucun autre foncier rapidement disponible ou suffisamment grand dans le bourg d'Inzinzac qui puisse permettre au projet soutenu de voir le jour en dehors des sites faisant l'objet d'OAP.*

*Il apparaît donc que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont relativement inexistantes. La commune doit se tourner vers une urbanisation en secteur non encore urbanisé. Les autres sites majeurs dédiés à l'habitat, repérés dans le PLU et faisant l'objet d'OAP, sont localisés en extension des bourgs (1AU). Toute urbanisation est à ce jour bloquée sur ces sites qui font l'objet de rétention foncière : emprise à l'est de Penquesten (OAP 4), emprises au nord et au sud de la Plaine du Gorée (OAP 5). L'emprise localisée aux abords de la médiathèque (OAP 3) est de taille très réduite et ne permet pas l'accueil du projet envisagé.*

*Seule demeure disponible sans difficulté d'acquisition l'emprise zonée 2AUa à Pen er Prat, puisque celle-ci est déjà propriété de la commune.*

- **De la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone**

*Le projet est réalisable dans cette zone qui se situe en continuité d'urbanisation du bourg d'Inzinzac et dispose déjà d'une partie des réseaux, le reste des réseaux pouvant être mis en place sans contrainte spécifique a priori. La zone est intégrée au zonage d'assainissement collectif des eaux usées et au zonage pluvial de la commune. Un accès véhicules à la zone est garanti par une voirie en attente débouchant depuis la partie nord du quartier récent de Pen er Prat.*

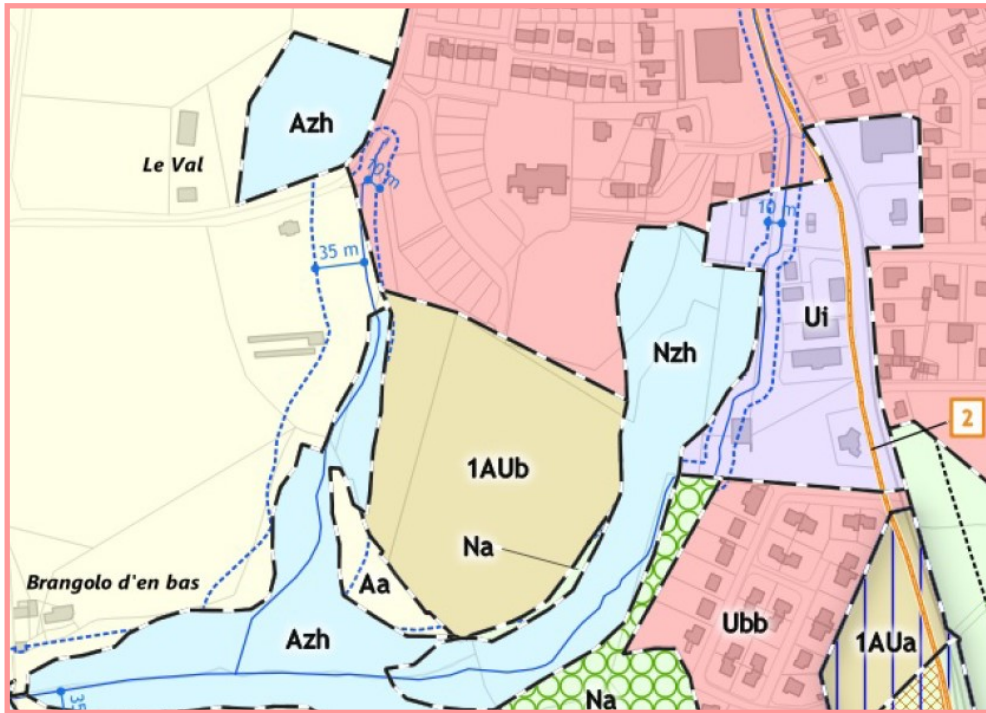
*La zone 2AU consiste aujourd'hui en une étendue herbue dégagée, et n'accueille pas de zone humide comme en témoigne l'inventaire des zones humides actualisé approuvé en mai 2019. Une zone de présomption de prescription archéologique s'applique.*

*Le projet décrit précédemment est en outre cohérent avec la vocation intergénérationnelle du quartier de Pen er Prat, qu'il doit renforcer.*



Ainsi :









1. Le zonage 2AUa devient 1AUb sur le secteur visé :

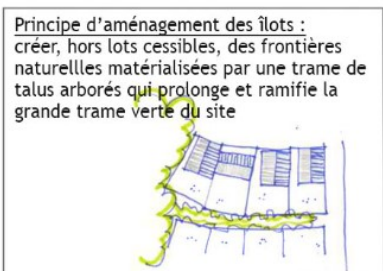


*Extrait du règlement graphique modifié*

2. l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pen er Prat s'accompagne de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur :



- Aménagement :**
-  préservation d'une bande verte périphérique de 10m à partir des bois existants
  -  maintien du fourré/friche en espace naturel commun de loisirs
  -  principe de cheminements actifs à connecter entre :
    - la piste cyclable route du Temple
    - l'arrêt de bus sur la D145
    - la plaine sportive du Gorée
  -  principe d'accès VL puis de voie de desserte partagée et végétalisée
  -  localisation préférentielle d'un bassin de gestion des eaux pluviales
- Programmation :**
-  70 à 75 logements au total
  -  - habitat en domicile partagé
  -  - habitat individuel dense à petit collectif



Densité attendue : minimum 25 logements /hectare  
 Nombre de logements à réaliser : environ 75  
 Part de logements sociaux : 20% soit 15 logements minimum  
 Part de logements en accession à prix encadré : 20% soit 15 minimum

**Environnement, mobilités et cadre de vie**

L'écrin boisé et humide qui entoure le site doit être préservé et participer du cadre de vie du futur quartier. Pour ce faire :

- une bande périphérique d'environ 10m à partir du tronc des derniers arbres doit être maintenue hors lots cessibles ;
- la trame verte doit se ramifier à l'échelle des îlots aménagés, en prenant la forme de talus arborés, créés en dehors des lots cessibles.

L'espace en fourré/friche localisé au sud du site doit être conservé en espace naturel commun pouvant être supports de loisirs ; l'aménagement, si nécessaire, d'un bassin de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, à l'endroit marqué sur le schéma, devra conduire à gérer ensemble le fourré/friche et le bassin comme un espace naturel ouvert et d'un seul tenant.

L'aménagement du site doit intégrer des cheminements actifs vers la piste cyclable sur la route du Temple (nord du site), vers l'arrêt de bus sur le RD145 (est) et vers la plaine sportive du Gorée (sud) ; ces cheminements doivent être continus et reliés entre eux, ainsi qu'avec les voies de desserte internes aux îlots et avec les espaces communs ;

L'accès VL se fait par le nord du site, dans la continuité de la voirie créée dans le quartier *Pen er Prat 1* ; cette desserte « principale » est traitée en voirie partagée, avec un revêtement de sol traduisant la priorité aux modes actifs, et végétalisée de façon à ramifier encore la sous-trame verte du site. Les voies s'accrochant à cet axe pour accéder aux

## LES MODIFICATIONS OPÉRÉES

habitations n'excèdent pas 4m de large au total.

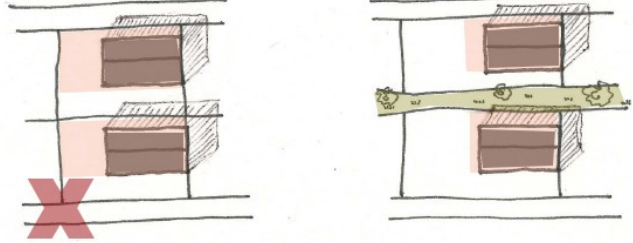
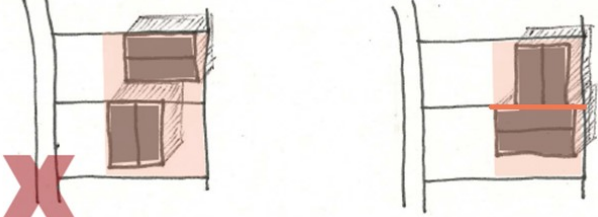
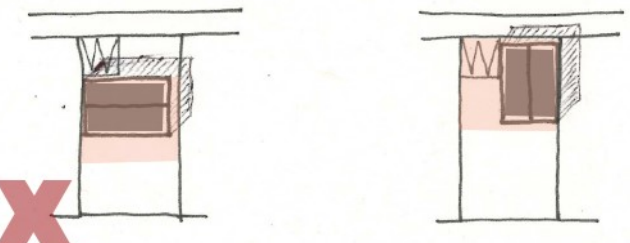
### Aménagement et formes bâties

Le découpage et la forme des parcelles doivent permettre de minimiser les effets d'ombres portées entre constructions voisines, tout en maximisant les espaces de jardin d'un seul tenant et bien exposés. En particulier, on recherchera des formes de parcelles beaucoup plus longue que larges.

Les accroches sur une limite de parcelle doivent être systématisées pour maîtriser l'impact de chaque construction sur sa voisine.

Les éventuelles emprises constructibles vont chercher les limites nord et est des parcelles dès que possible pour maximiser les jardins à l'ouest et au sud. Ces emprises doivent être suffisamment restreintes pour ne pas multiplier les possibilités que les constructions voisines se portent préjudice entre elles.

Autres prescriptions :

<p>Supprimer les agencements de parcelles qui génèrent des ombres portées inévitables sur les meilleurs espaces de jardin de voisins.</p>	
<p>Restreindre les zones d'implantation et définir des accroches obligatoires, en particulier quand l'orientation des lots présage des situations préjudiciables entre voisins.</p>	
<p>Supprimer les bandes résiduelles de jardin mal exposées et inconstructibles, pour augmenter l'espace de jardin réellement profitable.</p>	

3. enfin, les dispositions de la zone 1AU sont ajustées pour s'appliquer aussi bien aux zones 1AUa (prévues par le PLU approuvé) qu'à la zone 1AUB créée par la Modification du PLU.

En particulier, les règles en matière de clôtures en zone 1AUB diffèrent de celles des zones 1AUa, en ce qu'elles prévoient :

« [article AU6-II] **En zone 1AUB :**

*Les clôtures doivent être réalisées en matériaux à claire-voie d'aspect bois sur l'ensemble de leur hauteur, ou être constituées de haies végétales. Elles ne peuvent dépasser 1m50 en limite de voie et 1m80 sur les autres limites. Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1m80 peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur maximale de 4m. »*

#### **Compatibilité avec le PADD :**

La création de logements impliquée par cette ouverture à l'urbanisation est à mettre en balance avec la suppression du potentiel de logements de la zone 1AU au sud du Gorée présentée plus loin (point 2. du chapitre G du présent additif).

La modification de PLU rend ainsi environ 75 logements réalisables à Pen er Prat et 15 logements irréalisables au Gorée, ce qui correspond à un gain d'environ 60 logements, ce qui est compatible avec l'objectif de création d'environ 440 logements inscrit dans le PADD du PLU approuvé (gain de 14% par rapport à l'ambition du PADD).

#### **Justification au regard de la trajectoire ZAN impulsée par la Loi Climat-Résilience d'août 2021 :**

Il est rappelé que la procédure de modification du PLU opère l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'environ 3 hectares, prévue par le PLU approuvé le 4 novembre 2019. Dans la mesure où le PLU faisait la somme des consommations d'espaces induite par les zones 1AU et 2AU, cette zone 2AU devenant 1AU est donc déjà comptabilisée au titre de la consommation d'espace prévue par la commune en 2019 et ne doit pas être comptée comme une nouvelle consommation d'espace engendrée par la présente procédure.

Extrait du rapport de présentation, p.44 :

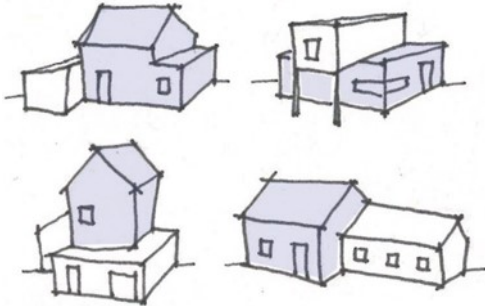
### **4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU**

#### **CONSOMMATION GÉNÉRALE**

Projet / Localisation	Consommation d'espace	Remarques
Zones 1AU (extension)	2,6 ha	
Zone 2AU (extension)	3,1 ha	

## B. Ajustements opérés au sein du *Lexique*

1. Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme, les définitions suivantes sont corrigées ou ajoutées :

<i>PLU avant modification</i>	<i>PLU modifié</i>
<p><b>Volume principal :</b> Corps le plus important de la construction. Il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires.</p>	<p><b>Volume principal :</b> Volume le plus important de la construction, identifiable de par : - ses dimensions - et/ou les fonctions qu'il abrite - et/ou son articulation avec les autres volumes.</p> 
<p><b>Volume secondaire :</b> Volume de dimensions réduites et inférieures au volume principal (extension, annexe,...)</p>	<p><b>Volume secondaire :</b> Volume ne constituant pas un volume principal de la construction.</p>
<p><b>Extension mesurée (en zones A et N) :</b> voir ajustement en colonne de droite</p>	<p><b>Extension mesurée (en zones A et N) :</b> toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire (<b>entendu habituellement comme en-deçà du tiers de la surface totale d'emprise au sol</b>) par rapport à l'existant à la date d'approbation du premier PLU de référence. [...]</p>
<p>/</p>	<p><b>Piscine :</b> Construction destinée à la baignade humaine ; elle est créatrice d'emprise au sol. Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.</p>
<p>/</p>	<p><b>Pleine terre:</b> un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est totalement perméable à l'eau, et si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) sur une profondeur de 10m.</p>
<p>/</p>	<p><b>Limite séparative :</b> La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie OU la limite aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée. Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle. Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière.</p>

<i>PLU avant modification</i>	<i>PLU modifié</i>
	<b>Carport :</b> Construction non totalement close permettant d'abriter une (ou des) voiture(s).
/	<b>Claire-voie (clôture à) :</b> Dont les éléments pleins ne représentent pas plus de : - 2/3 de l'ensemble en zones U et AU - la moitié de l'ensemble en zones A et N.

## C. Ajustements opérés dans la section *Généralités*

**1. Chapitre D, B-Protection du patrimoine naturel et paysager.** Un paragraphe *Inventaires et protections* est créé afin de rappeler les secteurs naturels faisant l'objet d'autres protections réglementaires que le PLU sur le territoire :

« Le territoire communal comprend la quasi-totalité du zonage de la ZNIEFF II « Bois de Trémelin ». Le zonage de cette ZNIEFF II, quasi-totalement compris sur la commune, englobe 666.02 ha (près de 15% du territoire communal).

Par ailleurs, une zone Natura 2000 est présente sur Inzinzac-Lochrist, la ZSC « Chiroptères du Morbihan ». Elle est située en limite Sud de la commune, dans une cavité artificielle aux environs des anciennes forges. Il fait partie d'un groupement de neuf sites de gîtes importants de chiroptères répartis sur le Morbihan, accueillant la reproduction du petit rhinolophe, du grand rhinolophe, du murin à oreilles échancrées et du grand murin. Cet ensemble de sites revêt une grande importance à l'échelle départementale et régionale car il accueille 80% des effectifs reproducteurs départementaux du grand murin, 90% de ceux du grand rhinolophe et près d'un tiers de ceux du murin à oreilles échancrées.

Enfin, Inzinzac-Lochrist est concernée par trois secteurs d'Espaces Naturels Sensibles : le Bois de Trémelin, le bois de Kerguer situé à l'Ouest d'Inzinzac et l'étang de Ty-mat (comprenant l'étang et les boisements bordant le ruisseau du Kerollin). Une zone de préemption au titre des ENS englobe également la totalité du Bois de Trémelin et de ses abords (723 ha au total). »

**2. Chapitre D, B, Zones humides.** La date d'approbation de l'inventaire des zones humides sur lequel se base le présent PLU est intégrée dans le paragraphe :

« Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 13/05/2019, sont identifiés au règlement graphique. »

**3. Chapitre E, I-Périmètres de projet.** Dans un objectif de clarté, le paragraphe :

*Opération d'aménagement d'ensemble*

En application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées.

est renommé et remplacé par :

*Division/lotissement en zones U et AU*

le PLU ne s'oppose pas à l'application du R151-21 : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

**4. Chapitre E, II, Organisation de l'activité commerciale.** Le paragraphe :

« Hors de ces centralités commerciales identifiées par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée, à l'exception, et sous réserve des dispositions du règlement de chaque zone, de la restauration et

l'hôtellerie, du commerce automobile et motocycle, du commerce et concession de bateaux de plaisance, du commerce de gros sans activité significative de commerce de détail et des points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production. »

devient :

Hors des centralités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. (Ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance).

**Rez-de-chaussée commerciaux.** Le second paragraphe est ainsi corrigé :

« La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat ou un équipement d'intérêt collectif le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite. Cette prescription s'applique aussi lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble ; [...] »

#### **5. Chapitre E, IV, extension mesurée des habitations sans création de logement nouveau.**

Le paragraphe entier est ainsi corrigé :

« Les extensions mesurées\* des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

- Cas des extensions : 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU (11/09/2007) à la date de référence et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Cas des annexes : 40m<sup>2</sup> par unité foncière ;
- Cas des piscines : pas de restriction 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol, abords imperméabilisés compris (margelle notamment).

Il est rappelé que L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que la surface de plancher l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas le ratio défini ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (11/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

En outre, il est rappelé que certaines projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.

Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter, ni dans le cas de logements de fonction agricoles. »



## D. Ajustements opérés dans la section *Disposition applicables à l'ensemble des zones*

**1. article G1.** Le paragraphe relatif au secteur tramé *Protection de captage d'eau potable* indique désormais :

« En parallèle des zonages mis en place par le PLU (A, N, U, AU), les parcelles impactées par des périmètres de protection au titre des captages d'eau potable de Kersalo et Langroise peuvent faire l'objet de prescriptions limitant les occupations du sol permises par le PLU, en vertu de l'arrêté du 12 novembre 2001 auquel il convient de se référer. Celui-ci est annexé au présent PLU.

Les parcelles concernées font l'objet d'une trame spécifique visible sur le Règlement graphique du PLU. »

**2. article G2, VI-Eaux pluviales.** Le paragraphe est corrigé comme suit, afin notamment d'exclure les annexes de moins de 30m<sup>2</sup> des contraintes de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales :

« Tout projet de construction\* ou de rénovation de construction existante\*, à l'exception des extensions\* de constructions\* et des annexes dont l'emprise au sol dont la superficie est inférieure à 30 m<sup>2</sup>, doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et peut présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes : [...] »

Par ailleurs, dans le but d'améliorer la gestion des eaux pluviales, la disposition suivante est complétée :

« Les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisés en matériaux drainants.

**3. article G4.** Afin de mieux prendre en compte la préservation du patrimoine bâti dans l'implantation des projets, l'article est complété par la disposition suivante :

Un recul pourra être autorisé ou imposé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.

**4. article G5.** Afin de mieux prendre en compte la topographie qui peut parfois justifier des adaptations des gabarits des projets par rapport au terrain sur lequel ils s'implantent, la disposition suivante est ajoutée :

Pour des raisons justifiées d'intégration des projets sur des terrains dont la pente moyenne excède 10%, un gabarit d'un niveau supplémentaire par rapport au maximum fixé dans la zone concernée est autorisé.

**5 article G6-Clôtures.** Le paragraphe est complété pour une plus grande clarté des règles :

« Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons. »  
« Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. »

(dans un souci de pédagogie, la première disposition est dupliquée dans les règlements de zones A, N, U, AU.)

Le paragraphe est aussi complété pour mieux prendre en compte la petite faune des jardins lors de la réalisation de clôtures :

« Les clôtures en limites séparative doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune. »

On notera que cette dernière disposition était présente dans l'OAP thématique *Nature en ville* ; son ajout dans le règlement permet de la rendre applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité désormais.

Par ailleurs, le terme « limite séparative » est précisé dans le Lexique (cf *B. Ajustements opérés au sein du Lexique*).

**6. article G7.** la disposition suivante est ajoutée :

« Tout arbre abattu doit être remplacé. »

**7. article G8-III.** Le terme « **surface de plancher** » est remplacé par « **surface de vente** » dans le tableau relatif au calcul du nombre de stationnements voitures pour les commerces.

## E. Ajustements concernant les zones Naturelles et Agricoles

**1. articles N5-II et A5-II.** La disposition :

« **Les extensions ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux. »**

devient :

Les extensions doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux.

## F. Ajustements concernant les zones Urbaines et A Urbaniser

**1. articles U4 et AU4.** La modification du PLU ajuste l'alternative prévue aux règles d'implantation en zone Urbaine (Ua et Uba/b/c) afin de reconnaître comme pertinente et autorisée l'implantation d'une construction par un autre volume que le volume principal, ce type d'implantation (par le garage par exemple) pouvant parfois contribuer à minimiser les ombres portées d'une parcelle sur l'autre tout en s'intégrant dans l'environnement bâti. La règle devient ainsi :

« lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang par exemple), il n'est pas fait application des règles suivantes ; **le volume principal l'un des volumes de la construction** doit cependant être implanté sur au moins une limite. »

**articles U4-II et AU4-II.** La disposition suivante est supprimée :

« **Les annexes\* doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale\* est déjà implantée sur une des limites du terrain.** »

En effet, dans certains cas, tels que la réalisation de piscines, il n'apparaît plus souhaitable de contraindre les projets à une implantation de limite.

**2. articles U5-I et AU5-I.** La disposition suivante est complétée :

Les constructions à destination d'habitation doivent respecter un gabarit minimal de 2 niveaux.

**articles U5-II et AU5.** Les dispositions :

« **Les extensions au sol ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.**

**Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.** »

deviennent :

**les extensions (au sol comme en surélévation) doivent s'inscrire dans le gabarit fixé pour les constructions nouvelles.**

**3. articles U8 et AU8.** Le paragraphe relatif au stationnement des véhicules est remanié afin de permettre de créer des stationnements ou des volumes de garages non proches de la voie dans le cas de configurations de parcelles particulières (en second rang par exemple), dans le cas où une maison existante se trouve déjà implantée à distance de la voirie, et pour intégrer la possibilité qu'un volume de garage puisse aussi accueillir dans le même volume d'autres fonctions (cuisine, chambre), indissociables de la maison et justifiant son accroche indispensable au volume principal.

Le paragraphe devient :

<p><i>PLU avant modification (U8 et AU8)</i></p> <p>«En outre, pour les opérations d'habitat individuel :</p> <p># En secteurs Uba/b/c, les stationnements, aériens des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie ;</p> <p># Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique</li> <li>- hauteur maximale fixée à 3m</li> <li>- architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Les carports ne doivent pas être totalement clos. »</li> </ul>	<p><i>PLU modifié</i></p> <p>« Pour les habitations individuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteurs Uba/b/c et 1AU, les stationnements des véhicules non couverts sont cantonnés dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique</li> <li>- les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique</li> <li>- lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes</li> <li>- la hauteur maximale est fixée à 3m pour les carports</li> <li>- architecture : les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite.»</li> </ul>
---	--

**4. article U11.** Le paragraphe disposant des occupations du sol interdites est ainsi remanié, afin de permettre l'installation d'entreprises de location de caravanes en zone d'activité par exemple :

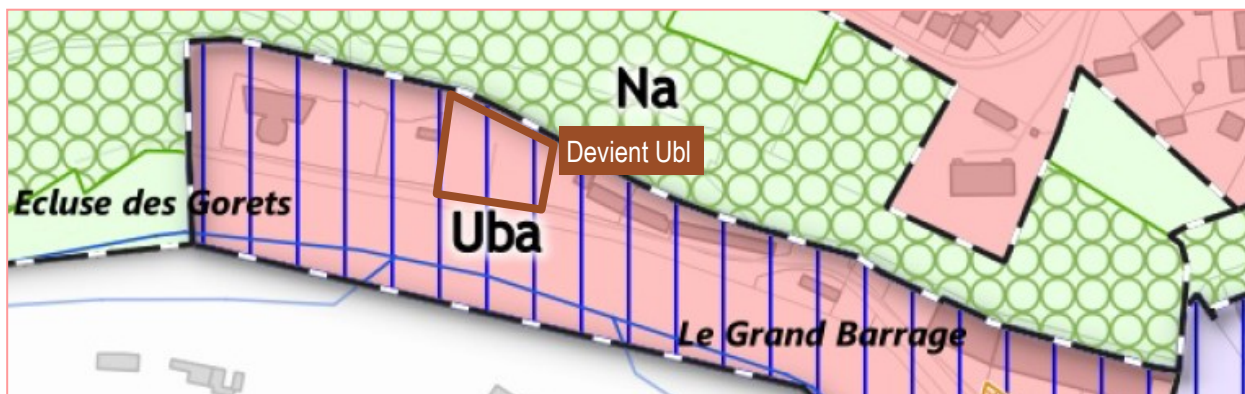
« En tout secteur, sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- La création de terrains aménagés pour le camping **ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers**, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- **le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;**
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés à l'article R421-19/g et /h du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions destinées à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées. »

## G. Ajustements du règlement graphique

**1. Règlement graphique principal.** Le zonage Uba à l'ouest du secteur des Forges de Lochrist, en bord de Blavet, est partiellement remplacé, spécifiquement sur le périmètre d'une aire de stationnement de véhicules existant dans ce secteur, par un zonage Ubl. Ce zonage permet notamment, outre l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping.

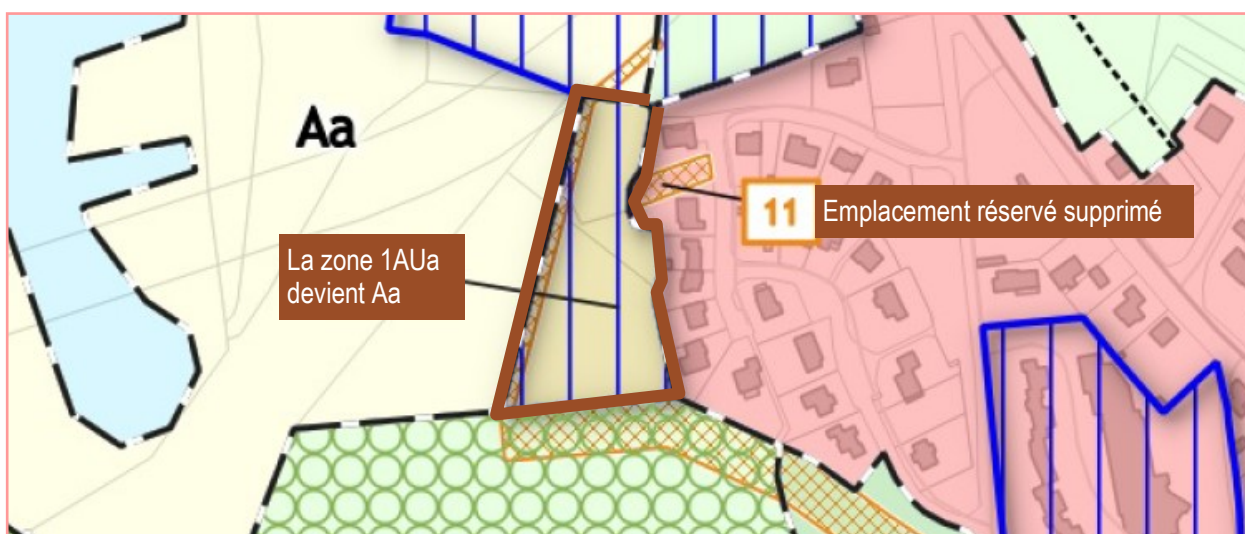
Ces possibilités restent soumises aux éventuelles limites fixées par les Servitudes d'utilité publique ou encore par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



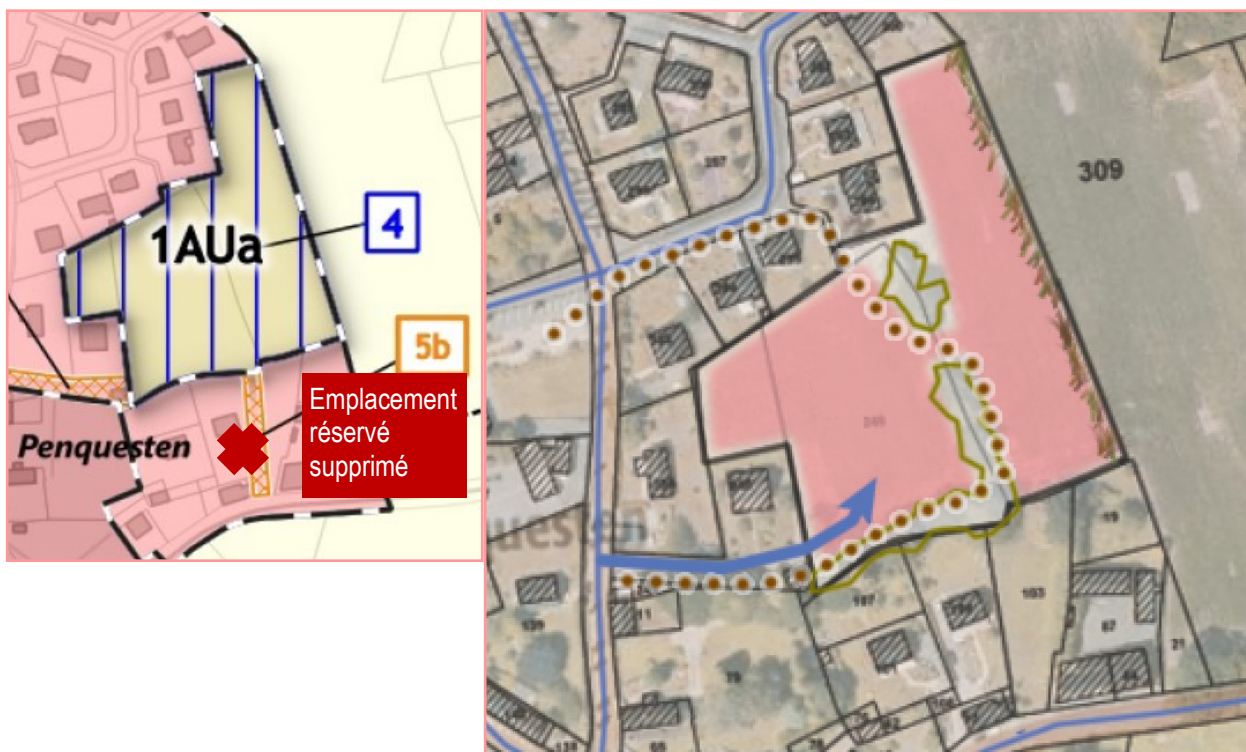
**2. Règlement graphique principal (et OAP n°5).** La zone 1AUa au sud du secteur du Gorée est supprimée au profit d'un zonage Aa, la commune ne souhaitant plus inciter à mobiliser ce petit espace en extension urbaine situé dans l'interface naturelle entre Inzinzac et Lochrist.

La suppression de la zone 1AUa s'accompagne de la suppression de l'Emplacement réservé n°11 qui avait pour objet l'accès routier à ce secteur d'urbanisation, et des prescriptions qui s'y appliquaient dans l'OAP n°5 *Plaine du Gorée*.

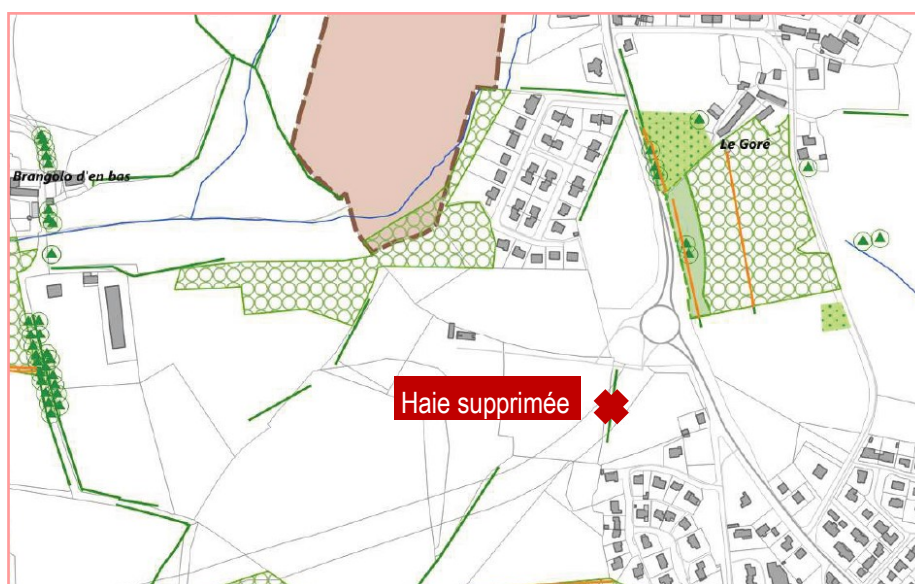
Il est par ailleurs à noter que cette suppression de zone A Urbaniser comptant pour 15 à 20 logements ne change pas l'économie générale du projet de PLU et ne contrarie pas les grandes orientations du PADD.



**3. Règlement graphique principal (et OAP n°4).** L'emplacement réservé n°5b est supprimé et l'OAP n°4 ajustée en conséquence afin de prévoir une desserte du secteur d'urbanisation à l'est de Penquesten par un seul accès véhicules . Extrait de l'OAP n°4 ainsi modifiée ci-dessous :



**4. Règlement graphique complémentaire *Paysage et Patrimoine*.** Un linéaire bocager à protéger, ne correspondant pas ou plus à une haie dans la réalité, est retiré du document graphique.





## H. Autres corrections mineures et mises à jour

1. **articles N6, A6, U6, AU6.** Les interdictions de redans dans les éventuelles clôtures maçonnées sont supprimées ; par exemple :

« la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 80 cm **sans redans** ; »

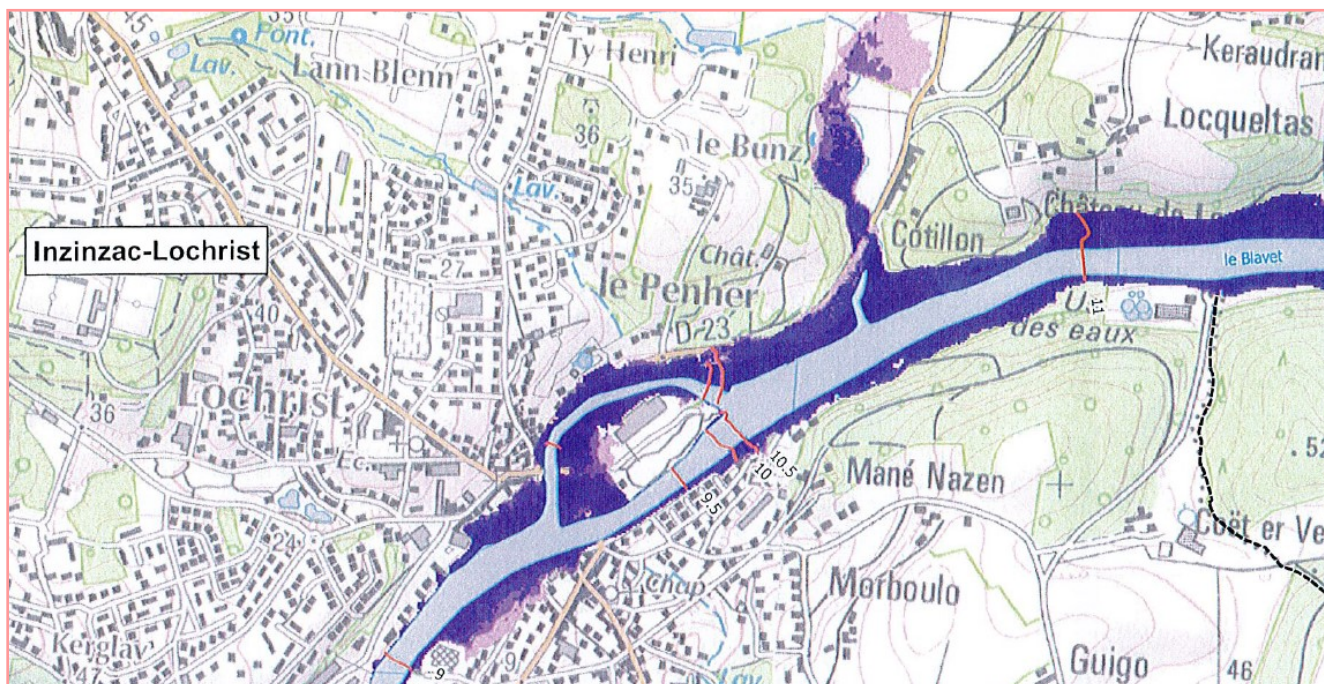
2. **Dispositions particulières à chaque zone.**

« Il est rappelé que les destinations et occupations du sol permises à l'article 1 peuvent être soumises à des contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les Servitudes d'utilité publique ou les Plans de prévention des risques. »

3. **Mise à jour de l'annexe n°1 Servitudes d'Utilité Publique.**

4. **Actualisation de l'annexe n°5 correspondant au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.** Celui-ci a été approuvé le 1er octobre 2021 en bureau communautaire de Lorient Agglomération.


5. **Complément à l'annexe n°7 Plan de Prévention des Risques d'Inondation.** Une annexe 7C\_ae est ainsi créée ; elle contient le *Porter à connaissance*, en date du 18 mars 2021, de l'étude d'aléas inondation du Blavet et prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme, ainsi que les cartes qui l'accompagnent.



Extrait des cartes du *Porter à connaissance*

5. **Création d'une annexe n°10 : Captages d'eau potable.** Cette annexe consiste en l'arrêté du 12 novembre 2001, ainsi que les cartes des périmètres immédiats et rapprochés protégeant les captages de Kersalo et Langoise, qui impactent le territoire d'Inzinzac-Lochrist. Ces périmètres sont par ailleurs identifiables également sur le règlement graphique du PLU approuvé en 2019.





**6. Création d'une annexe n°11 Classement Sonore des Infrastructures de Transport Terrestre.** Cette annexe comprend l'arrêté préfectoral du 4 mai 2018.

**7. Création d'une annexe n°12 : Droit de Prémption Urbain.** Cette annexe consiste en la délibération municipale du 4/11/2019, ainsi qu'une carte illustrant les zones concernées.

**8. Correction d'erreur matérielles :** morceaux de marges de recul aux cours d'eau mal affichés sur les planches graphiques.

## I. Tableau récapitulatif des surfaces par zone

zone du PLU	surface (ha) PLU non modifié	Surface (ha) PLU modifié	évolution
1AUa	2,64	2,04	Suppression de la zone 1AUa du Gorée (côté sud /Lochrist)
1AUb	0	3,13	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pen er Prat sud (voir aussi <i>Section II -A</i> )
2AUa	3,13	0	
Aa	2268,3	2268,9	Suppression de la zone 1AUa du Gorée au profit d'un zonage Aa (côté sud /Lochrist)
Ac	93,53	idem	/
Ae	43,95	idem	/
Ai	3,28	idem	/
Azh	80,79	idem	/
Azhs	1,67	idem	/
Na	1362	idem	/
Nf	234,93	idem	/
Ni	1,35	idem	/
NI	30,6	Idem	/
NIs	0,60	idem	/
Nv	0,83	idem	/
Nzh	140,89	idem	/
Nzhs	0,73	idem	/
Uaa	12,39	idem	/
Uab	3,27	idem	/
Uac	3,30	idem	/
Uba	116,13	115,98	Conversion d'une partie de la zone Uba à l'ouest des Forges de Lochrist en Ubl (voir aussi <i>Section II -G</i> )
Ubb	45,84	idem	/
Ubc	16,76	idem	/
Ubl	7,82	7,97	Conversion d'une partie de la zone Uba à l'ouest des Forges de Lochrist en Ubl (voir aussi <i>Section II -G</i> )
Ui	5,95	idem	/
Uis	9,53	idem	/

### **1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Pen er Prat sud s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui :

- éloigne l'urbanisation à venir des espaces naturels et notamment des zones humides qui ceignent la zone,
- prescrit une gestion des eaux pluviales tenant compte de la topographie du site.

L'évaluation environnementale détaille ces modalités de prise en compte de l'enjeu lié à l'eau.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE et du SAGE.

### **2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient**

Le PLU de Inzinzac-Lochrist, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du SCoT.

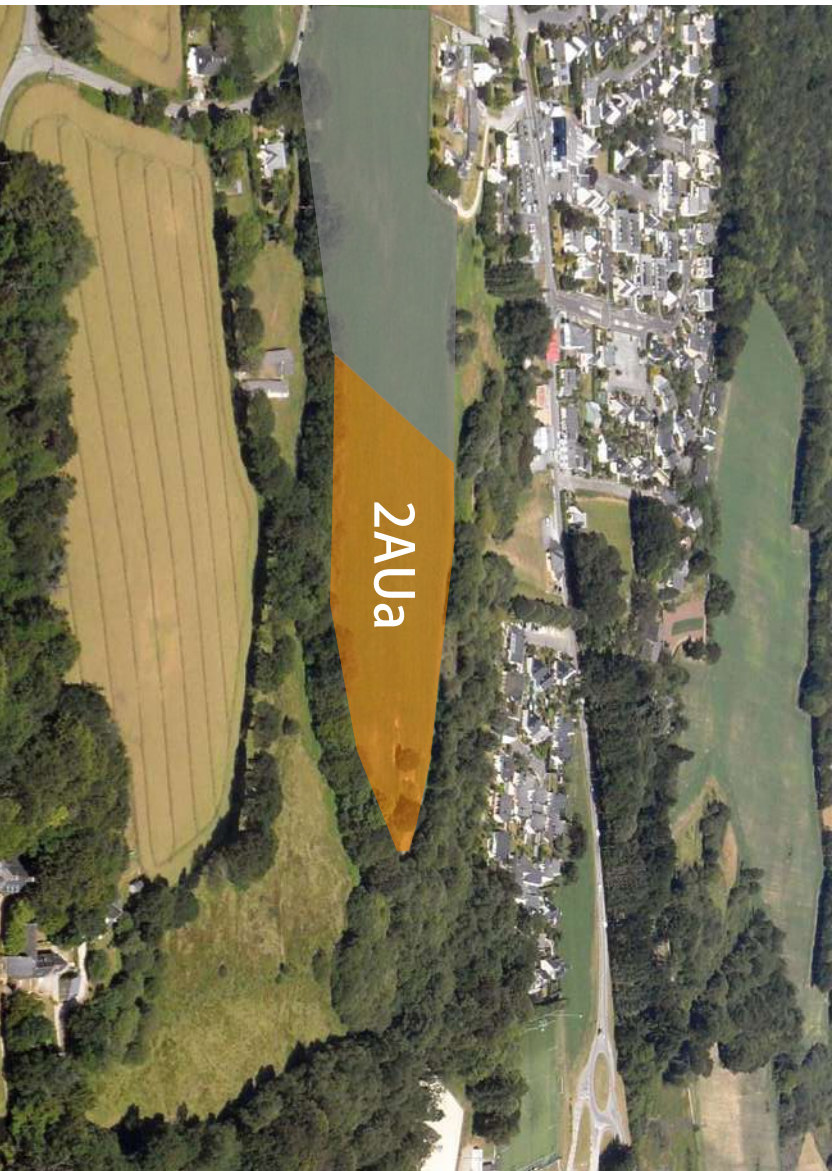
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

### **3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération**

Le PLU de Inzinzac-Lochrist, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du PDU, lesquelles sont intégrées dans le SCoT 2018.

Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.





## **Modification du Plan local d'urbanisme (PLU) Évaluation environnementale**





Étude réalisée par :

**Jean-Pierre FERRAND, conseil en environnement**

12 ter rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont

tél. 02 97 85 05 94

[jpierre-ferrand@orange.fr](mailto:jpierre-ferrand@orange.fr)

Sauf mention contraire, les photographies sont de J.-P. Ferrand

Date du rapport initial : octobre 2022

Compléments apportées au regard de l'avis de la MRAE :  
février 2023

Compléments apportés suite à l'enquête publique : mai  
2023

Avant-propos

page

3

## I - SECTEUR DE PEN ER PRAT

5

Résumé non technique

7

1. Présentation du projet

11

2. État initial de l'environnement

15

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

31

4. Incidences du projet sur l'environnement

33

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

37

6. Indicateurs et modalités de suivi

39

7. Méthode de travail

41

## II - AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

43





# Avant-propos

La modification du Plan local d'urbanisme d'Inzinac-Lochrist porte :

– sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pen er Prat, près du bourg d'Inzinac ;

– sur un ensemble de dispositions ponctuelles intégrées dans les différentes pièces du dossier et portant sur des compléments d'information, des points de rédaction, ou encore des ajustements du règlement écrit ou graphique.

Les nouvelles dispositions portant sur le secteur de Pen er Prat ont fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, faisant l'objet de la partie 1 du présent rapport.

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



# **I - SECTEUR DE PEN ER PRAT**



Le site d'implantation du projet, vu depuis la partie haute en direction du sud.

# Résumé non technique

## Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

C'est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet ou d'un document de planification, et ce le plus tôt possible, voire dès le début des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard de l'environnement et de la santé, ainsi qu'à informer le public et à favoriser sa participation. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés du projet sur l'environnement, elle permet également d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

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

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, de précaution, et de participation du public.

## 1. Présentation du projet

Le projet porte sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Inzinzac-Lochrist, en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Pen er Prat en changeant son statut réglementaire (passage de 2AU, urbanisation à long terme, à LAUb, urbanisation à court terme) et en le dotant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui devront être prises en compte par le projet d'aménagement. C'est essentiellement sur ce thème que porte l'évaluation environnementale. **Celle-ci ne porte pas sur le projet d'urbanisation lui-même**, qui sera élaboré en tenant compte des dispositions du PLU modifié.

## 2. État initial de l'environnement

### Le cadre physique

Localisé à la lisière sud-ouest du bourg d'Inzinzac, le projet occupe un plateau granitique d'une altitude moyenne de 45 m, légèrement incliné vers le sud et ceinturé à l'ouest, à l'est et au sud par les vallons de petits ruisseaux. Ceux-ci, qui forment le ruisseau du Temple, débouchent dans le Blavet au niveau de l'écluse de Polvern. Il n'existe pas de point d'eau ni de zone humide dans l'emprise du projet, toutefois celle-ci est entourée de zones humides.

### Le cadre biologique

Les terrains concernés par le projet sont un plateau agricole qui était, en 2022, cultivé en **prairie artificielle** sur 2,4 ha. Cette parcelle est bordée à l'ouest par un **talus arboré** et, au sud et à l'est, par des **zones humides** correspondant à d'anciennes prairies qui ont évolué spontanément vers des **saulaies marécageuses**. On relève également la présence de deux secteurs de **fourrés** - l'un enclavé dans la parcelle cultivée, l'autre à sa bordure nord-est. Vers le sud-ouest, on remarque enfin la présence d'une prairie humide en voie d'enfrichement.

La **diversité floristique** au niveau de la prairie artificielle est très faible, elle est plus élevée à sa périphérie le long des lisières arborées et notamment du talus à l'ouest, où l'on trouve les espèces habituelles dans ce type de milieu. Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été notée sur le site ou dans son environnement.

Les **mammifères** relevés sont des espèces communes dans ce type d'environnement. On note la présence de terriers de blaireaux sur l'emprise du projet. Par ailleurs l'effectif de **chiroptères** (chauves-souris) est très réduit. Les 17 espèces d'**oiseaux** nicheuses sont courantes dans ce type de milieu, la quasi-totalité occupent les lisières boisées et les talus arborés qui leur procurent des sites de reproduction et d'alimentation.

Aucune espèce de **reptile** n'a été trouvée malgré des investigations spécifiques, et aucune espèce d'**amphibien** n'a été trouvée non plus.

## Les continuités écologiques

Le site fait partie d'un ensemble de continuités écologiques centrées sur des ruisseaux et reliées au **grand corridor écologique de la vallée du Blavet**. Ces continuités sont bien identifiées notamment par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Lorient.

## Le paysage

Le site d'implantation du projet se caractérise par une **ambiance ouverte**, mais aussi par le fait qu'il est **ceinturé d'arbres**, sauf au nord où il est en contact avec un secteur d'urbanisation en cours. Il n'offre aucun point de vue et n'est pas visible non plus depuis les alentours, à l'exception du front d'urbanisation au nord. Cet environnement arboré facilitera l'insertion paysagère du projet, mais il appelle aussi une attention particulière à la préservation des lisières boisées.

## Les fonctions sociales

Le site est actuellement inutilisé par les habitants, que ce soit pour des usages organisés ou informels.

## Pollutions, nuisances, risques

Le secteur étudié et ses environs ne sont exposés à aucune source de pollution ou de nuisance, non plus qu'à des risques naturels ou technologiques - hormis les risques naturels communs à la majeure partie de la Bretagne. Il existe toutefois un risque de chutes d'arbres ou de branches le long du talus arboré bordant le projet à l'ouest.

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

Le **choix du site** s'explique par la situation en continuité de l'urbanisation du bourg d'Inzinzac, par la proximité des équipements et services y compris le réseau de bus urbains, ainsi que par la qualité de l'environnement paysager et la faiblesse des contraintes physiques et écologiques.

Les **caractéristiques du projet** (en l'occurrence principalement les orientations d'aménagement et de programmation) ont intégré dès le départ les préconisations de l'évaluation environnementale et ont évolué pour mieux intégrer la gestion des eaux pluviales. Ceci se traduit notamment par :

- Le maintien d'une bande périphérique non aménagée d'une dizaine de mètres, en vue de préserver les lisières arborées.
- Une obligation de réaliser à l'intérieur du futur quartier un réseau de talus arborés en contact avec le milieu naturel périphérique.
- La réservation d'un espace pour l'implantation d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales à l'air libre, au contact du milieu naturel.

## 4. Incidences du projet sur l'environnement

### Incidences sur les milieux naturels

Elles concernent la suppression de 2,4 ha de **prairie artificielle** à très faible diversité biologique. Cette incidence peut être considérée comme faible, réserve faite de l'artificialisation des sols, lesquels constituent un écosystème spécifique.

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU applicable au projet définit une frange inconstructible tout le long des talus arborés et boisements entourant le site, en précisant que cette notion d'inconstructibilité s'étend aux aménagements de toute nature. En outre, les cheminements nécessitant de franchir des zones humides seront réalisés en platelages, sans apport de remblais. L'incidence du projet sur les milieux naturels périphériques sera donc nulle.

## **Incidences sur la faune**

Du fait des caractéristiques des terrains concernés par le projet, les incidences seront très faibles, d'autant qu'une bande de protection périphérique permettra de préserver les espèces utilisant les lisières. Par ailleurs la création d'un réseau de talus arborés permettra de diversifier la faune par rapport à la situation actuelle. En revanche, le projet nécessitera la destruction de terriers de blaireaux.

## **Incidences sur le milieu aquatique**

Le projet de règlement du PLU applicable au secteur du projet contient des dispositions imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et destinées à éviter tout rejet vers le milieu naturel, compte tenu du fait que le secteur n'est pas raccordable au réseau d'eaux pluviales. Une réservation pour un bassin-tampon est prévue au cas où cet équipement s'avérerait nécessaire.

Les effluents du nouveau quartier seront traités à la station d'épuration d'Hennebont, qui approche de la limite de sa capacité mais qui pourra faire face à cette charge supplémentaire, grâce au futur transfert des effluents de certains quartiers d'Hennebont vers la station d'épuration de Lanester, dont la capacité de traitement est largement dimensionnée.

Ces dispositions permettent d'envisager une absence d'incidence négative du projet sur le milieu aquatique.

## **Incidences sur l'air et le climat**

Ces incidences sont liées principalement à l'accroissement prévisible des flux de véhicules, aux matériaux nécessaires à la construction du nouveau quartier ainsi qu'à l'artificialisation des sols, celle-ci pouvant créer des risques limités d'échauffement.

## **Incidences sur les déplacements**

Le projet favorisera les déplacements doux (marche, vélo, bus) pour les déplacements de proximité, du fait qu'il est ou sera bien relié à des chemins et aux arrêts de bus. En revanche, il participera à accroître la congestion automobile aux heures de pointe au niveau du pont de Lochrist.

## **Incidences sur les paysages**

Le projet aura pour effet d'artificialiser l'aspect d'un terrain qui présente actuellement un aspect naturel, mais les constructions ne seront visibles d'aucun point proche ou distant dans l'environnement, du fait que le site est et demeurera entouré d'arbres ou de bois, sauf du côté nord. Au-delà de la parcelle d'implantation, l'impact paysager du projet peut donc être considéré comme quasi nul.

## **Incidences sur les usages par le public**

En l'absence d'usage actuel, le projet n'aura pas d'incidences négatives. L'aménagement de nouveaux cheminements aura des incidences positives.

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

Elles portent sur les domaines suivants :

### **En ce qui concerne les milieux naturels**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit tout le long des bois et talus arborés entourant le site une frange inconstructible, qui permettra d'éviter tout dommage aux lisières.

L'aménagement des cheminements nécessitant de franchir des zones humides sera effectué sous forme de platelages, sans apport de remblais, ce qui permettra d'éviter tout impact sur les milieux aquatiques et humides.

La création de talus arborés à l'intérieur du nouveau quartier permettra de compenser l'artificialisation de l'espace.

### **En ce qui concerne la faune**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit tout le long des boisements entourant le site une frange inconstructible, qui permettra à la fois d'éviter tout dommage aux lisières et de maintenir des lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune.

La population de blaireaux présente dans les terriers sera déplacée avant les travaux, ce qui permettra d'**éviter** toute destruction.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Nature en Ville » contient des dispositions relatives à la limitation de l'éclairage nocturne, visant à **éviter ou réduire** les perturbations subies par les espèces nocturnes.

### **En ce qui concerne le milieu aquatique**

Les mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle imposées par le règlement du PLU permettront d'**éviter** ou au minimum de **limiter** les incidences des rejets sur le milieu aquatique. Le bassin prévu au point bas permettra si nécessaire d'**éviter** toute incidence sur le régime hydraulique et la qualité du cours d'eau à l'aval.

### **En ce qui concerne les paysages**

Les mesures portent non seulement sur la préservation des végétations arborées périphériques, mais aussi sur la création d'un réseau de talus arborés intégré au projet d'aménagement, ce qui permettra selon les cas d'**éviter** ou de **compenser** les incidences paysagères de l'artificialisation du site.

### **En ce qui concerne les usages par le public**

En l'absence d'usages actuels, cette rubrique peut sembler superflue. Toutefois, la création d'un réseau de cheminements autour du projet facilitera l'accès des habitants aux espaces naturels environnants.

## **6. Indicateurs et modalités de suivi**

Six indicateurs de suivi sont proposés par l'évaluation environnementale : linéaire de talus arborés réalisés dans la zone, état de la bande naturelle péripériphérique protégée, respect du coefficient de pleine terre sur les parcelles, qualité environnementale des clôtures, absence de rejets d'eaux pluviales vers les cours d'eau, réalisation des cheminements doux.

## **7. Méthode de travail**

Les investigations de terrain sur la flore et la faune ont été conduites au printemps 2022 avec quatre sorties, dont une en début de nuit pour la recherche d'espèces crépusculaires ou nocturnes. Les chiroptères ont fait l'objet d'une recherche nocturne à l'aide d'un amplificateur d'ultrasons.

Ces modalités d'investigation ont paru appropriées et suffisantes pour identifier les sensibilités environnementales et les intégrer dans les dispositions du PLU.

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

Les premières conclusions de l'évaluation environnementale ont été présentées en mairie le 9 juin 2022. Elles ont permis d'alimenter le travail de conception de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur. Les échanges se sont poursuivis par la suite, notamment sur la question de la gestion des eaux pluviales. Enfin, l'évaluation environnementale a été modifiée pour prendre en compte des observations formulées par la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) ou issues de l'enquête publique.



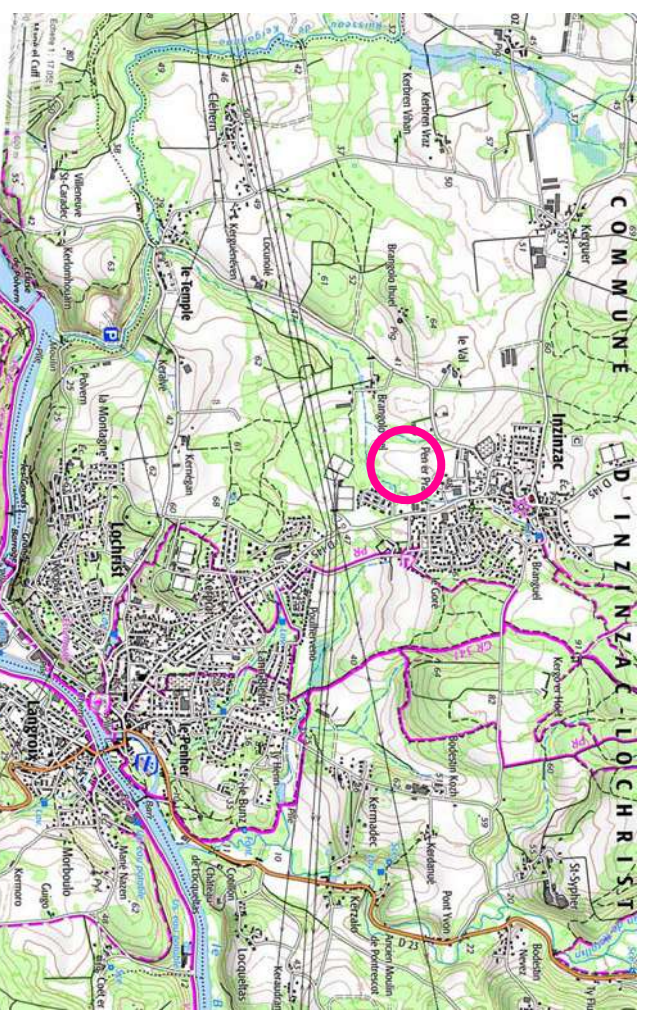
# **Partie 1**

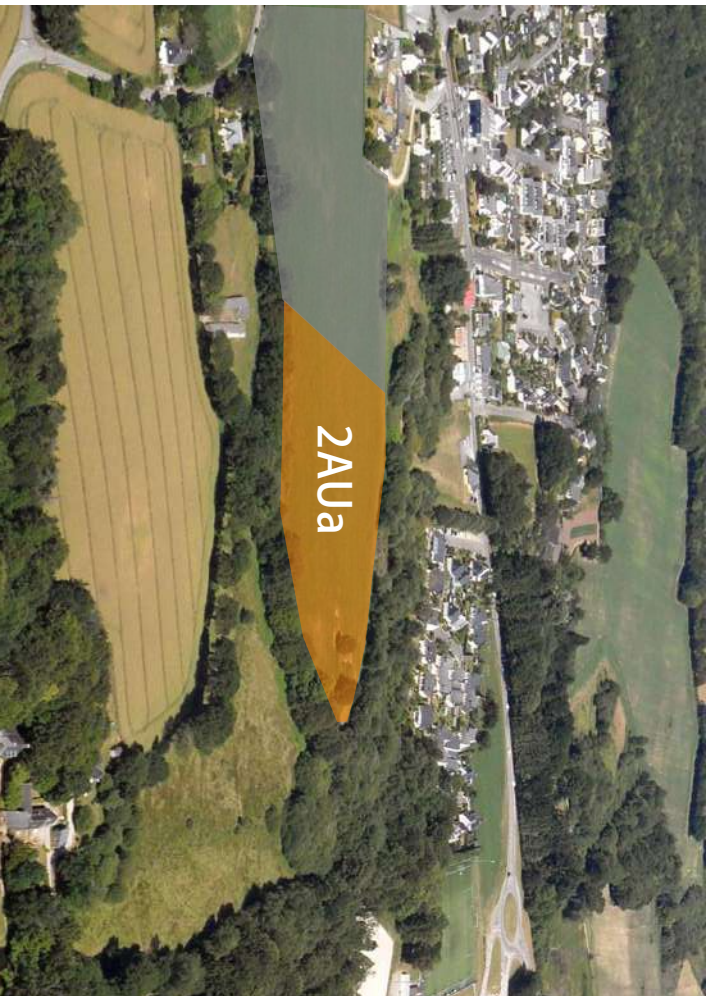
## **Présentation du projet**

## Situation du projet par rapport à Lorient



## Situation par rapport au bourg d'Inzinzac





Vue aérienne du site. La partie en grisé sur la gauche est construite ou en voie de l'être en 2022.

# 1. Présentation du projet

## 1. Situation du projet

Le projet étudié concerne un secteur situé au sud-ouest et en continuité du bourg d'Inzinzac, sur des terrains d'une emprise de 3,1 ha entourés à l'ouest, au sud et à l'est par des vallons humides et au nord par le nouvel Ehpad de la commune.

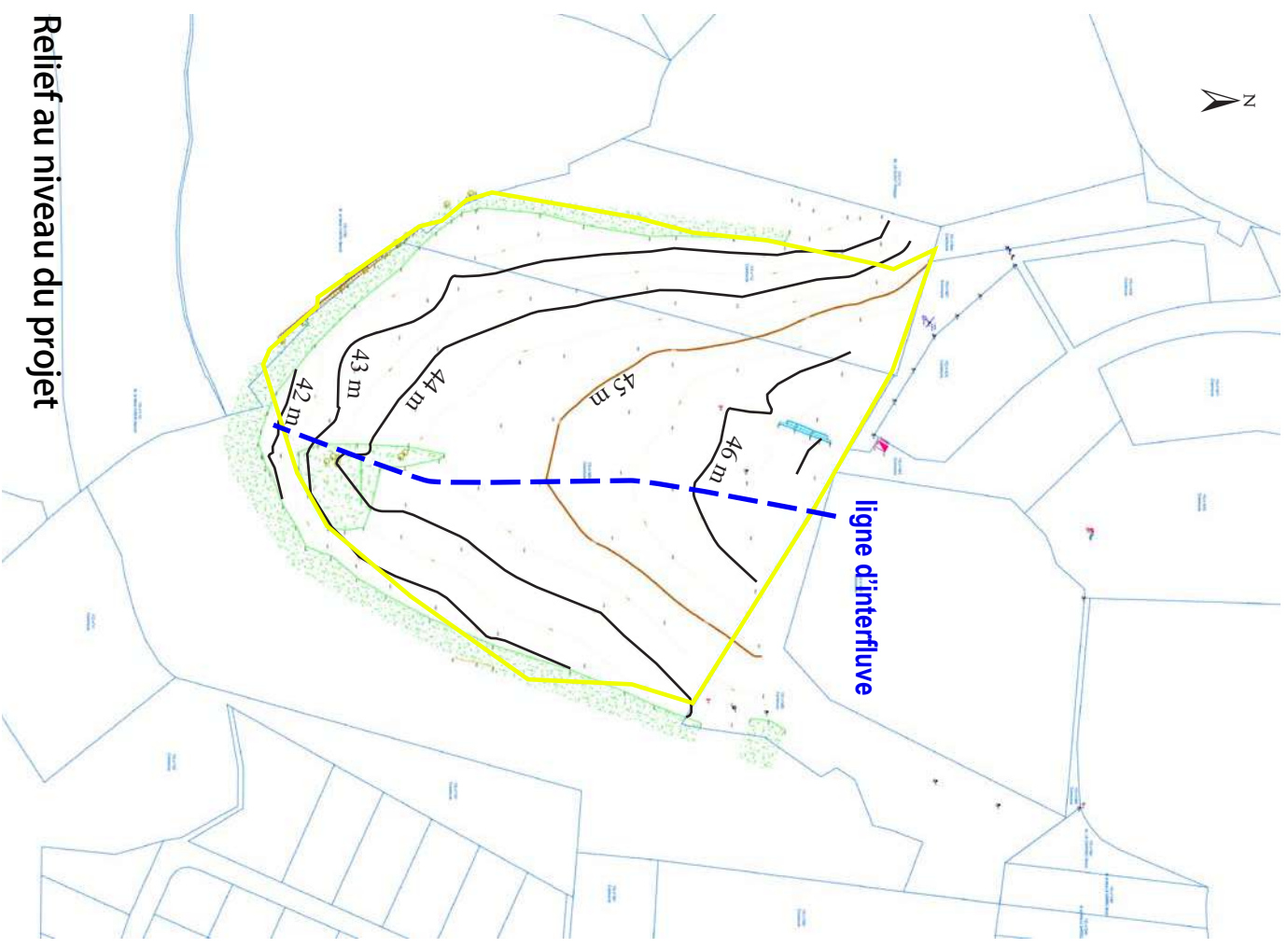
La commune d'Inzinzac-Lochrist compte 6535 habitants (2020) et fait partie du territoire de Lorient Agglomération.

## 2. Contenu et objectifs du projet

Le projet consiste à modifier le Plan local d'urbanisme d'Inzinzac-Lochrist afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains proches du bourg d'Inzinzac, cette urbanisation étant destinée à accueillir essentiellement des logements.

Cette procédure aura pour effet de modifier le classement réglementaire de ces terrains, qui passera de 2AU (zone urbanisable après modification du PLU) à 1AUb (zone urbanisable à court terme, dans le respect des dispositions d'une «Orientation d'aménagement et de programmation» ou OAP). Cette OAP doit proposer des dispositions d'intérêt général relevant notamment des conditions de desserte, des ambitions concernant le cadre de vie des habitants, la biodiversité, l'économie d'espace et de ressources, etc.

Le projet devra être compatible avec les dispositions de l'OAP. Il devra aussi être conforme aux dispositions réglementaires applicables à la zone.



**Relief au niveau du projet**

## 2. État initial de l'environnement

### 1. Le cadre physique

#### Géologie et relief

##### La structure géologique

Le projet se situe dans un massif granitique dit «de Sainte-Anne-d'Auray», caractérisé par un faciès à grain moyen-fin, à biotite (mica noir) et gros cristaux de feldspath.

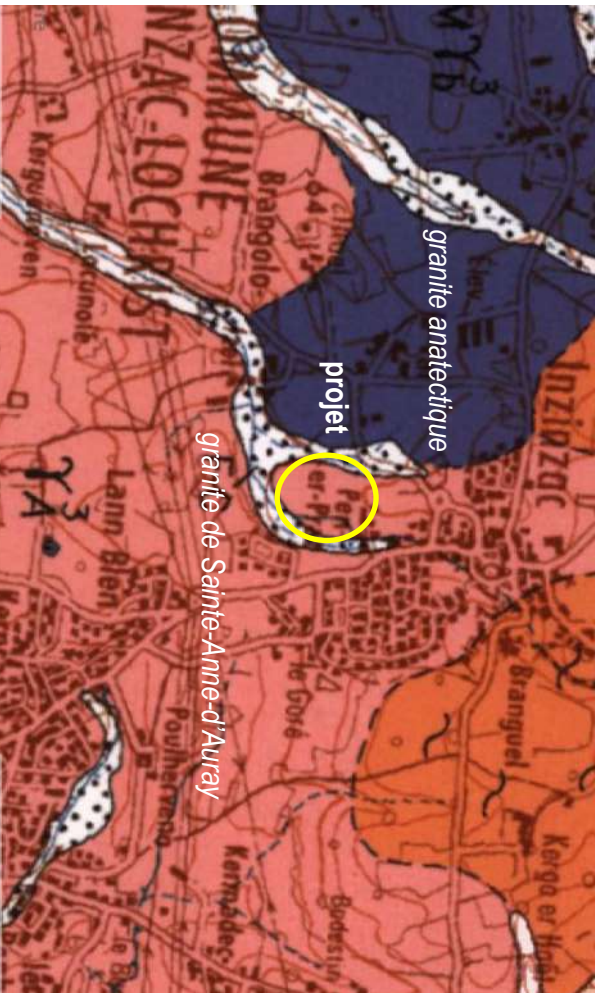
La carte géologique ci-contre montre que le site d'implantation du projet est entouré sur ses flancs ouest, sud et est par des colluvions de fonds de vallons (en pointillés), correspondant aux passages de deux ruisseaux.

La roche n'affleure apparemment pas en surface dans ce secteur. On notera toutefois que la présence d'une enclave de friche dans l'espace cultivé à la pointe sud du projet pourrait être en lien avec une anomalie pédologique.

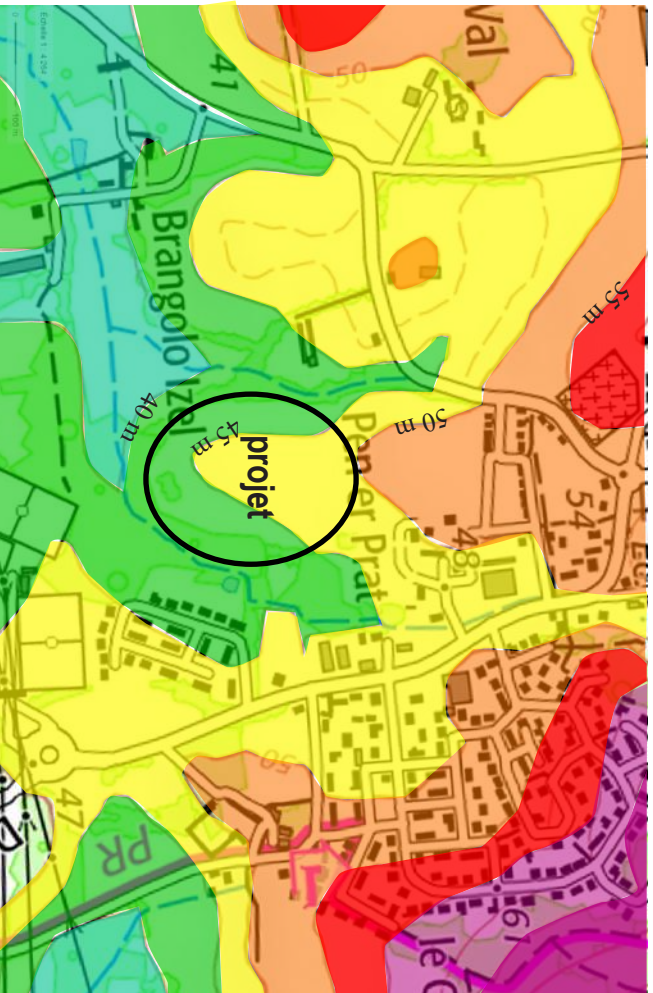
##### Le relief

Le projet s'étend sur un plateau entouré de vallonnements peu marqués à l'ouest, à l'est et au sud, vers lesquels il s'incline légèrement. Dans l'emprise du projet, le point haut se situe à environ 47 m, et le point bas à 41,5 m. La dénivellation totale est ainsi d'environ 5,5 m et peut donc être qualifiée de faible.

La carte sur la page de gauche figure la ligne d'interfluve séparant les bassins des deux ruisseaux qui bordent le site.



Géologie



Relief dans l'environnement

# Climat

## Données climatologiques

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

La **température moyenne annuelle** est de 11,6 ° à Lann Bihoué (période 1981-2010). L'amplitude thermique des températures minimales et maximales moyennes à Lann Bihoué est faible (seulement 7,5° pour des valeurs de 8,2° à 15,7°).

La moyenne annuelle des **précipitations** à la station de Lann-Bihoué était de 830 mm pour la période 1981-2010.

L'**ensoleillement** est de **1822 heures** à la station de Lann-Bihoué sur la période 1981-2010.

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

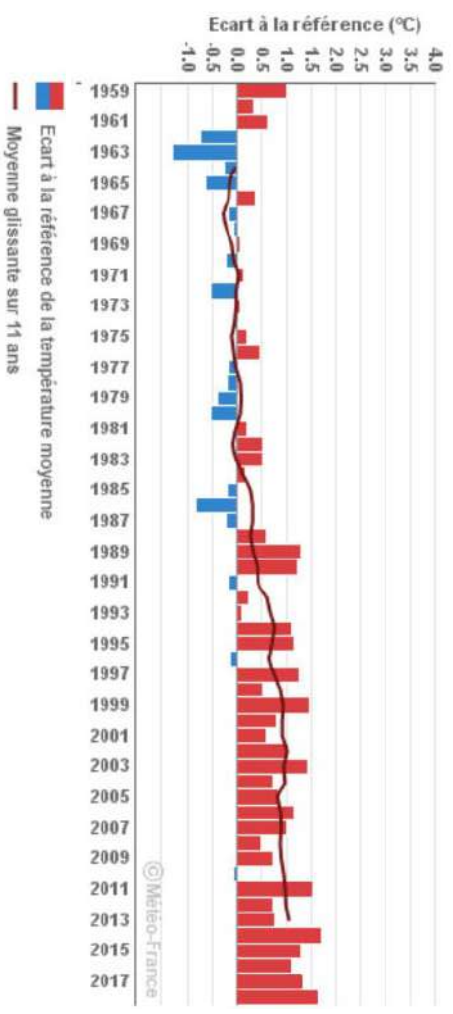
## Changement climatique

Le graphique ci-contre (*source : Météo-France*) montre pour la station de Lorient Lann-Bihoué une tendance très nette à l'élévation des températures moyennes depuis le début des années 1990, en accord avec l'évolution observée sur l'ensemble du territoire national.

## Hydrographie

Le territoire d'étude se situe dans le bassin versant (en bleu sur la carte ci-contre) du ruisseau du Temple, affluent de la rive droite du Blavet, dont la longueur est de 9,7 km. Le Temple se jette dans le Blavet à 170 m à l'amont de l'écluse de Polvern, qui marque la limite amont de l'estuaire du Blavet.

Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990  
Lorient-Lann Bihoué



Hydrographie

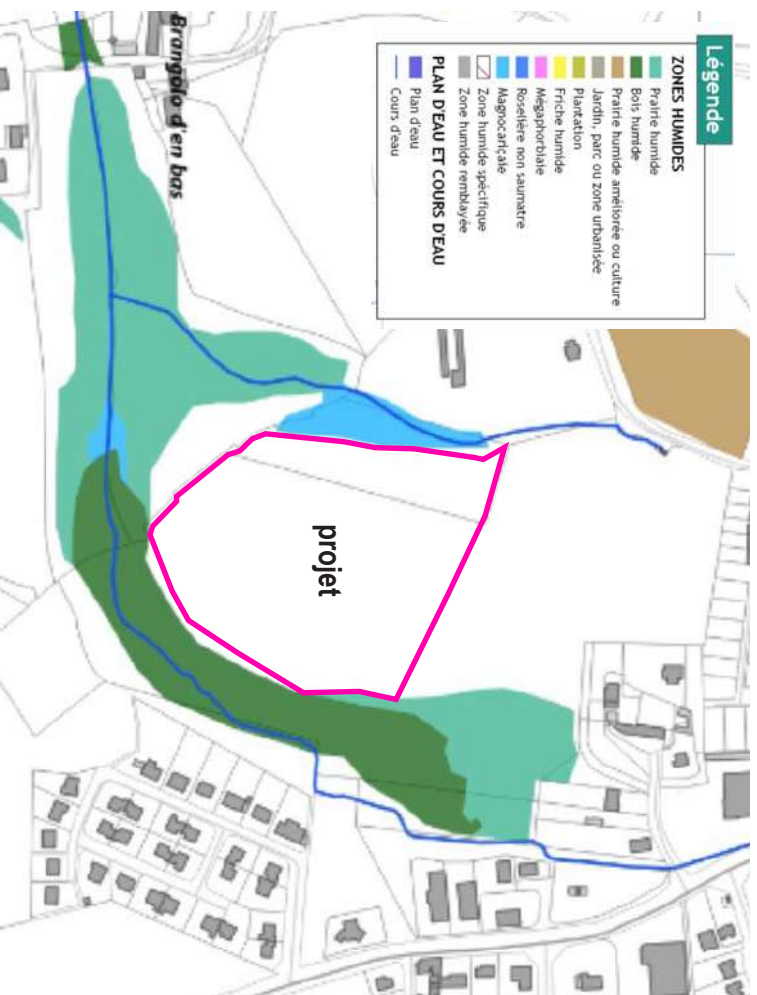
## RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Les terrains concernés par le projet sont ceinturés :

- à l'est et au sud, par un ruisseau permanent descendant des bois de Trémelin et débouchant dans le ruisseau du Temple au lieu-dit le Temple ; la partie du cours située à l'est du projet a été très artificialisée par des aménagements anciens (rectification, remblais) et il est prévu de la renaturer.
- à l'ouest, par un cours d'eau temporaire débouchant dans le précédent au sud-ouest du projet.

Une carte présentée à la rubrique « relief » localise avec précision la ligne d'interterrain entre ces deux ruisseaux, auxquels sont associées des zones humides ayant fait d'un inventaire exhaustif et d'une cartographie détaillée (voir carte ci-dessous).



## Zones humides

## Occupation des sols dans l'environnement du projet, 1952-2019



Les photographies ci-contre montrent :

- Entre 1952 et 1970, la disparition de plusieurs talus arborés sur le site et dans son environnement, par suite du remembrement (1956 - 1960).
- Depuis 1970, la disparition de la mosaïque de cultures, de prairies et de vergers de pommiers, qui a laissé la place à une entité cultivée unique. L'environnement de prairies naturelles, dont le caractère humide apparaissait sous la forme d'une teinte sombre sur l'image de 1970, a pour l'essentiel évolué vers la saulaie marécageuse, donnant au paysage un aspect beaucoup plus boisé. On remarque aussi la progression de l'urbanisation au nord et à l'est.





Aspect général : vue prise du nord vers le sud.



Aspect général : vue prise du sud vers le nord. L'Ehpad est au centre de l'image.

## 2. Le cadre biologique

### Occupation des sols

Le terrain couvert par l'OAP est une parcelle agricole régulièrement travaillée, elle était à l'état de prairie artificielle au premier semestre 2022. Elle comporte à son extrémité sud une enclave de friche de 780 m<sup>2</sup> qui apparaissait déjà sur la vue aérienne de 1970, voire également celle de 1952, et qui semble donc n'avoir pas été exploitée depuis longtemps.

Cette parcelle est ceinturée à l'ouest, au sud et à l'est par des vallons humides, où les anciennes prairies fauchées ou pâturées ont évolué en saulaies marécageuses, à l'exception d'un secteur au sud-ouest où le processus est moins avancé et où une végétation herbacée se maintient provisoirement. Par ailleurs, la limite entre la parcelle cultivée et le vallon à l'ouest et au sud-ouest est marquée par un talus arboré.

Enfin, le nord de la parcelle est bordé par un espace en mutation, comportant notamment l'Ehpad achevé en 2022 ainsi que des sols remués ou rapportés dans l'attente d'aménagements futurs.

### Les habitats naturels et leur végétation

#### La parcelle cultivée

Cultivée en ray-grass en 2022, elle ne présente qu'une très faible diversité floristique, avec seulement quelques espèces adventices très banales. Elle ne peut donc pas être qualifiée de « prairie ».

#### Les talus arborés

L'aire d'implantation du projet est entourée à l'ouest par 260 m de talus arborés. Ce sont des constructions de type pierres + terre, surmontées d'arbres dont certains âgés, avec notamment la présence de trois chênes pédonculés de grande taille.

Les espèces arborées dominantes sont le chêne pédonculé, le châtaignier et

# Occupation des sols et habitats naturels





Sur la bordure ouest : frange herbeuse riche en espèces végétales spontanées à l'aplomb des arbres du talus.



Friche au nord-est du site. Renouée du Japon, ronce et fougère aigle à droite, genêt à balai à gauche.

le hêtre. Le merisier apparaît ponctuellement. En sous-étage apparaissent le noisetier, l'aubépine, le houx et quelques fusains d'Europe. La flore associée aux talus et à leurs marges, à l'aplomb des houppiers, est variée (*Rubus fruticosus*, *Pteridium aquilinum*, *Galium aparine*, *Hedera helix*, *Urtica dioica*, *Hernacleum sphondylium*, *Oenanthe crecata*, *Conopodium sativum*, *Anthriscus sylvaticus*, *Ranunculus ficaria*, *Stellaria holostea*, *Hyacinthoides non-scripta*, *Teucrium scorodonia*, *Viola riviniana*, *Geranium robertianum*, *Geranium dissectum*, *Digitalis purpurea*, *Lonicera periclymenum*, *Umbilicus rupestris*...).

**Il est à noter que les basses branches des arbres ont tendance à déborder largement sur les terrains d'emprise du projet, jusqu'à une distance de 8 à 10 m par rapport au talus sur lequel ils sont implantés.**

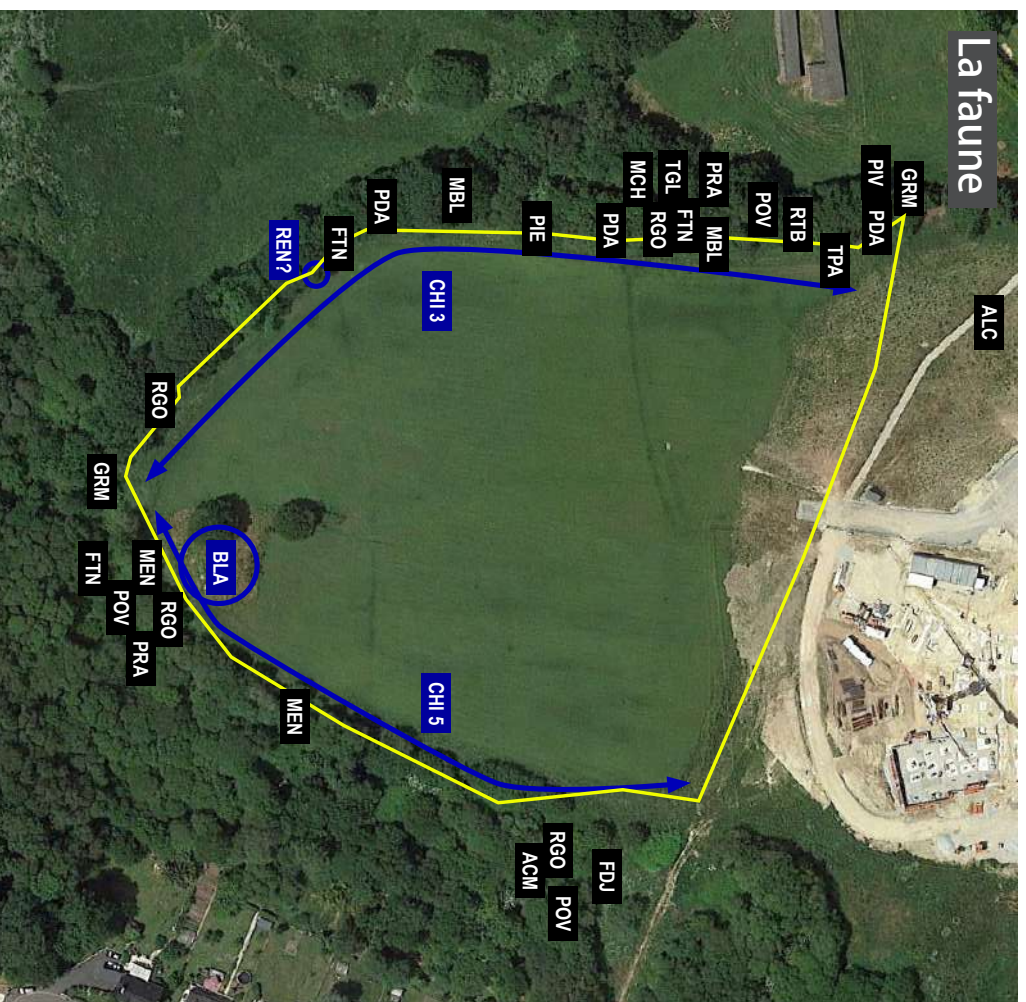
Ce constat plaide en faveur de l'institution d'une marge de recul substantielle (10 m minimum) des constructions et aménagements de toute nature par rapport aux talus matérialisant les limites parcellaires, de manière à préserver à la fois le système racinaire et les houppiers des arbres, et à conserver une bande périphérique de végétation herbacée spontanée.

Ce point est repris plus loin à la rubrique des mesures destinées à éviter ou réduire les incidences négatives du projet sur l'environnement.

## Les friches et les fourrés pré-forestiers

La tache de friche de 780 m<sup>2</sup> présente au sud de la parcelle cultivée est dominée par la fougère aigle, associée à quelques ajoncs d'Europe et genêts à balais ainsi qu'à la ronce, à l'ortie dioïque, au lierre, à la stellaire holostée, la jacinthe des bois... On y relève également la présence de six chênes pédonculés.

Un autre petit secteur de friche est présent au nord-est de la parcelle, apparemment sur des déblais. On y trouve une plante invasive, la renouée du Japon, ainsi que le genêt à balais, la ronce, la fougère aigle, *Artemisia vulgaris*, *Cirsium arvense*, etc.



## La faune

**Oiseaux nicheurs**

ACM : accenteur mouchet, ALC : alouette des champs, FDU : fauvette des jardins, FTN : fauvette à tête noire, GRM : grive musicienne, MBL : mésange bleue, MCH : mésange charbonnière, MEN : merle noir, PDA : pinson des arbres, PIE : pie bavarde, PIV : pic vert, POV : pouillot véloce, PRA : pigeon ramier, RGO : rouge-gorge, RTB : roitelet triple-bandeau, TPA : tarier pâtre, TRG : troglodyte mignon

Autres espèces : BLA = blaireau, CHI = chiroptères (2 sections de lisières).

## La faune

### Les mammifères

On relève particulièrement la présence spectaculaire de plusieurs terriers de **blaireaux** au niveau de la friche enclavée dans la parcelle cultivée. Ces terriers, actifs au moment des observations, sont probablement occupés par un «clan» familial pouvant regrouper plusieurs individus. Avant la fauche de la prairie artificielle, des coulées rayonnant à partir des terriers pouvaient être observées dans l'herbe.

En outre, un terrier isolé dans le talus bordant la parcelle à l'ouest présente les caractéristiques d'un terrier de **renard**. Il semblait toutefois inoccupé en 2022.

Il n'a pas été trouvé d'indices pour le **chevreuil** lors des visites, toutefois cette espèce fréquente très probablement le site car elle est très répandue sur le territoire communal.

En ce qui concerne les **chiroptères**, une séance de recherche à l'aide d'un amplificateur d'ultrasons a été effectuée le 2 juin 2022 dans des conditions favorables. Elle a permis de localiser trois individus sur la frange ouest du site et cinq du côté est (*voir carte*), sans qu'il ait été possible d'identifier d'espèces autres que la pipistrelle commune. L'effectif apparaît donc faible, voire très faible compte tenu d'un potentiel alimentaire substantiel lié à la présence de milieux humides et arborés, c'est pourquoi il n'a pas été jugé utile de déclencher des investigations spécifiques complémentaires.

### Les oiseaux

Des indices de nidification ont été collectés pour 17 espèces et sont localisés sur la carte ci-contre. Ils vont de la simple présence de mâles chanteurs à l'observation de nourrissages.

Les espèces observées sont toutes courantes dans ce type de milieu. Les plus représentées sont le rouge-gorge (4 sites), le pouillot véloce (3), la fauvette à tête noire (3) et le pinson des arbres (3). A noter la présence d'espèces moins répandues, le fauvette des jardins (1) et le tarier pâtre (1). Si la diversité spécifique apparaît donc moyenne, **la richesse du site en nombre**



Un des terriers de blaireaux présents au sud du site.

**d'individus est assez élevée**, avec 57 chanteurs ou couples localisés sur 6,3 ha prospectés – ce qui est un minimum, certains couples sans activité visible ayant pu passer inaperçus.

A noter, le 16 août 2022, la présence d'un chanteur de cisticole des joncs dans la partie nord de la prairie, possible indice d'une nidification tardive.

Si aucune espèce d'oiseau ne niche dans la prairie (sous réserve de la cisticole, et de l'alouette des champs hors périmètre du projet) et si la densité de peuplement semble assez faible à l'intérieur du massif boisé, en revanche **les lisères boisées et bocagères attirent de nombreux nicheurs**, car la prairie apporte des ressources alimentaires variées.

Au plan ornithologique, même si la diversité spécifique peut seulement être considérée comme moyenne, le site apparaît plutôt riche au regard de l'effectif d'oiseaux nicheurs qu'il accueille. Cette qualité semble liée à l'« effet de lisière » entre le bois et la prairie, ainsi qu'à l'absence de traitements phyto-sanitaires dans l'environnement (au moins en 2022).

## Les reptiles

Les reptiles ont été recherchés à vue, en longeant les lisères, ainsi que par la méthode des plaques de chauffe. Ce dispositif, en général très efficace, consiste à poser des plaques en caoutchouc noir (en l'occurrence des morceaux de bande transporteuse de carrière) dans des endroits bien éclairés, de manière à attirer les reptiles du voisinage qui sont susceptibles de s'installer dessus ou dessous pour profiter de la chaleur. Une plaque a été installée au niveau de la petite friche au sud du champ, et relevées à trois reprises.

Aucune observation n'a été effectuée, ce qui ne permet sans doute pas de conclure définitivement à l'absence de ces espèces (la couleuvre à collier peut éventuellement vivre dans les milieux humides périphériques), mais donne à penser que le lieu ne leur est manifestement pas favorable.

## Les amphibiens

Aucune espèce n'a été notée sur le site, qui ne comporte aucun point d'eau et n'offre donc pas d'habitat favorable à ces espèces. Les zones humides avoisinantes peuvent héberger des amphibiens, mais ceux-ci ne semblent pas

	protection	liste rouge
accenteur mouchet	OUI	LC
alouette des champs	-	LC
cisticole des joncs (?)	OUI	LC
fauvette des jardins	OUI	LC
fauvette à tête noire	OUI	LC
grive musicienne	-	LC
mésange bleue	OUI	LC
mésange charbonnière	OUI	LC
merle noir	-	LC
pinson des arbres	OUI	LC
pie bavarde	-	LC
pic vert	OUI	LC
pouillot véloce	OUI	LC
pigeon ramier	-	LC
rouge-gorge	OUI	LC
roitelet triple-bandeau	OUI	LC
tarier pâtre	OUI	LC
troglodyte mignon	OUI	LC

Les oiseaux nicheurs, leur statut de protection réglementaire, et leur statut de conservation au regard de la Liste Rouge européenne.

LC = préoccupation mineure.

susceptibles d'exploiter d'une manière ou d'une autre les terrains d'emprise du projet, du fait de leur caractère cultivé.

## Les insectes

Ils n'ont pas fait l'objet de prospections systématiques. La prairie et ses franges ne semblent héberger qu'une faible diversité de **lépidoptères**. Ont été observés le myrtil, la piéride du chou, le tircis, le fadet commun, le vulcain, qui sont des espèces très communes dans la région.

Il n'a pas été observé d'**odonates** sur site lors des visites, mais plusieurs espèces courantes sont associées aux ruisseaux proches (*Ischnura elegans*, *Platycnemis pennipes*, *Coenagrion puella*, *Calopteryx virgo*...)

## Autres espèces

L'**escargot de Quimper**, espèce endémique armoricaine protégée au plan national, a été recherché mais non trouvé sur les bordures du projet.



Continuités écologiques locales

## Réseaux écologiques, «trame verte et bleue»

### A l'échelle du Pays de Lorient

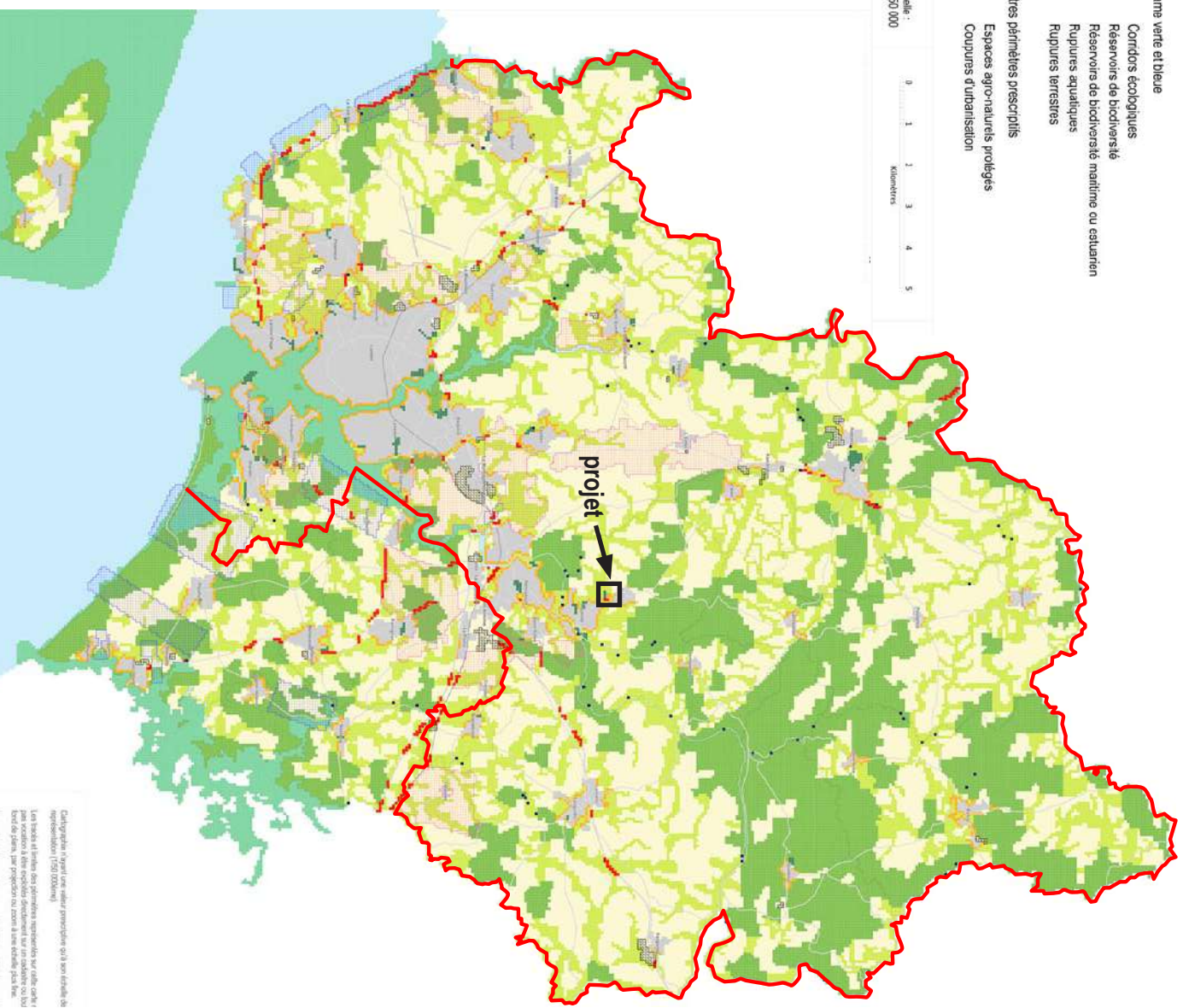
A l'échelle du territoire du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Lorient, le secteur étudié n'est pas identifié comme constituant un «réservoir de biodiversité» (voir carte ci-après). Il s'intègre en revanche dans un réseau de «corridors écologiques» axé sur le ruisseau du Temple, englobant les milieux naturels connexes (zones humides, prairies, friches, bois etc.), et débouchant sur la vallée du Blavet.

### A l'échelle locale

A l'échelle de la frange sud du bourg d'Inzinzac (carte ci-contre), le site étudié apparaît étroitement enserré dans les continuités écologiques associées à deux ruisseaux et à base principalement de milieux humides (prairies humides, mégaphorbiaies, saulaies). La continuité du ruisseau à l'est est détériorée par des remblais réalisés à l'arrière de la zone d'activités classée Uic. Plus en amont (hors carte ci-contre), elle est également altérée par un passage busé sous la D 145.

- Trame verte et bleue
- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité marine ou estuarien
- Rupures aquatiques
- Rupures terrestres
- Autres périmètres prescrits
- Espaces agro-naturels protégés
- Coupsures d'urbanisation

Échelle : 1 / 50 000



Cartographie réalisée sur une échelle prescrite de 1/50 000.  
 Les fonds et données des données cartographiques ne sont en aucun cas garantis. Elles peuvent être sujettes à des erreurs ou à des modifications. Les données ne sont pas à utiliser à des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été fournies.

# Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le SCOT de 2017





Vue prise vers le sud-ouest depuis le front d'urbanisation.

### 3. Paysage

Le site se présente sous la forme d'un grand terrain dénudé, ceinturé sur trois côtés (est, sud et ouest) par une continuité arborée et bordé au nord par un front d'urbanisation en cours de constitution. On a ici une illustration à échelle réduite d'un phénomène de mutation paysagère rencontré dans toute la Bretagne, avec une ouverture des espaces agricoles les plus faciles à travailler et une fermeture des espaces marginaux, par exemple des prairies humides qui évoluent vers la friche puis vers la saulaie.

Cette barrière arborée périphérique est de nature à faciliter l'insertion du projet dans son environnement : les nouvelles constructions, pour l'essentiel, ne devraient pas être visibles à distance, sauf depuis le secteur en cours d'urbanisation au nord. Toutefois, étant peu perméable à la vue, la barrière d'arbres peut aussi donner l'impression d'enfermer le quartier, ce qui accroît l'intérêt de prévoir des cheminements piétonniers en direction des espaces extérieurs.

### 4. Fonctions sociales

Il n'a pas été relevé d'indices d'usages du site par le public, y compris d'usages informels. L'activité agricole exclut de fait ce type de pratiques, et les espaces naturels environnants sont difficilement pénétrables.

### 5. Pollutions, nuisances, risques

Le secteur étudié et ses environs ne sont exposés à aucune source de pollution ou de nuisance.

Si l'on excepte les risques communs à la plus grande partie de la région Bretagne (tempêtes, séismes, radon), le projet n'est exposé à aucun risque naturel ou technologique. Il convient toutefois de faire attention au **risque de chutes d'arbres ou de branches** du fait de l'environnement arboré, en particulier sur la **bordure ouest** du projet. Ceci plaide en faveur de **marges**



L'environnement arboré et le contact du projet avec des continuités écologiques centrées sur des ruisseaux sont bien visibles ici.

**de recul** pour les constructions et aménagements divers (voiries, aires de stationnement, équipements techniques, clôtures...).

Enfin, l'environnement du site présente une assez forte **sensibilité à des rejets d'eaux pluviales**. En effet, les eaux pluviales non gérées dans les emprises du projet devraient être rejetées au point bas vers le ruisseau le plus proche, avec les risques qui se rattachent à de tels rejets (débordements, érosion des berges, pollutions etc). Le ruisseau, qui descend des bois de Trémelin, présente déjà à la hauteur du bourg d'Inzinzac des caractéristiques perturbées (obstacles transversaux, busage sous la D 145, berges érodées, berges artificielles en remblais), toutefois des actions de renaturation de berges sont prévues en aval du bourg dans le cadre du réaménagement de la D 145 et de ses abords. Il apparaît nécessaire que la totalité du volume des eaux de ruissellement générées par le projet soit gérée dans les emprises de l'opération, afin d'éviter toute altération supplémentaire du milieu aquatique.

## 6. Synthèse et points essentiels

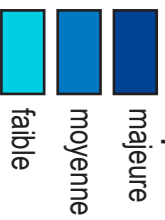
Le tableau ci-contre présente sous une forme synthétique les principaux points de l'état initial de l'environnement susceptibles de concerner particulièrement le projet et d'engendrer des contraintes pour celui-ci.

**Trois thèmes sensibles** se dégagent particulièrement :

- La présence de **cours d'eau et de zones humides** au voisinage immédiat et en contrebas du projet.
- La présence de **continuités écologiques** associées principalement aux dites zones humides ainsi qu'à des linéaires bocagers.
- La sensibilité du **milieu aquatique** à de potentiels **rejets d'eaux pluviales**, ce qui doit conduire à gérer celles-ci dans les emprises du projet, de manière à éviter tout rejet vers le milieu naturel.

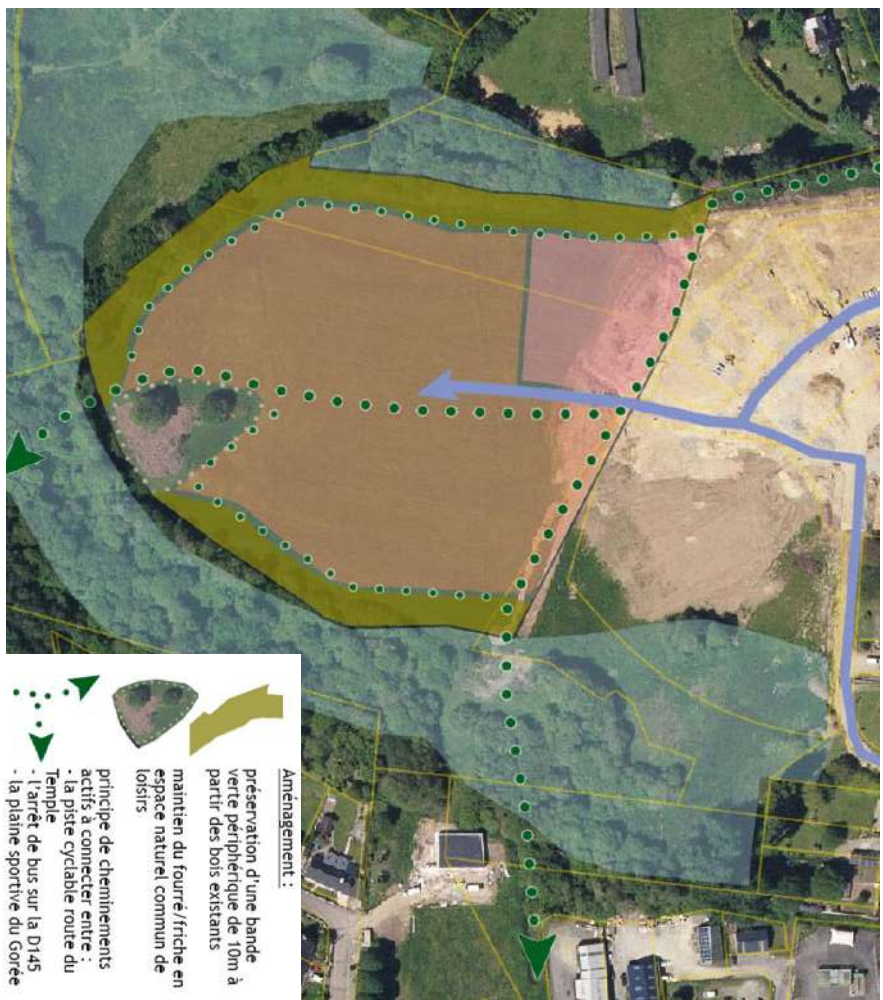
Thème de l'état initial de l'environnement	A retenir pour le projet	Importance
<b>Le cadre physique</b>		
Géologie	Pas de contrainte particulière.	
Relief	A prendre en compte pour la gestion des eaux usées et surtout pluviales.	
Climat et évolution climatique	Pas de contraintes notables mais attention aux chutes d'arbres ou de branches côté ouest.	
Hydrographie	Présence de cours d'eau et de zones humides en lisière du projet. NB : attention aux rejets d'eaux pluviales (voir plus bas).	
<b>Le cadre biologique</b>		
Les boisements	Environnement assez boisé apportant des bénéfices au projet, mais aussi des contraintes «de voisinage» dans une perspective de préservation des lisières.	
Le bocage	Présence de talus arborés en lisière ouest, apportant des bénéfices au projet, mais aussi des contraintes «de voisinage» dans une perspective de préservation de ces structures.	
L'espace cultivé	Intérêt écologique faible à très faible.	
La flore	Diversité moyenne, pas d'espèces patrimoniales.	
La faune (hors chiroptères)	Diversité dans la moyenne, pas d'espèces patrimoniales, attention aux blaireaux	
Chiroptères	Diversité et effectifs faibles	
Réseaux écologiques	Projet en bordure immédiate de continuités écologiques humides et boisées	
<b>Les paysages</b>		
Sensibilité paysagère du site	Site relativement sensible entre ville et nature. Ambiance naturelle à préserver ou renforcer.	
<b>Fonctions sociales</b>		
Lieu de promenade, pratiques informelles	Aucune pratique observée actuellement.	
<b>Pollutions, nuisances, risques</b>		
Risques naturels	Pas de pollutions ni de nuisances. Attention au risque de chutes d'arbres côté ouest.	
Eaux pluviales	Forte sensibilité du milieu récepteur au ruissellement d'eaux pluviales.	

**Importance des thèmes au regard du projet**

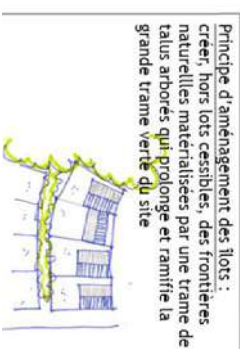




**Préconisations de l'évaluation environnementale (juin 2022)**



**Projet d'OAP (juillet 2022)**



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

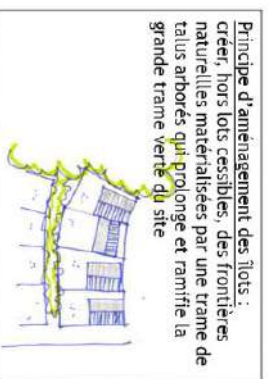
## Le choix du site

Il s'explique par les raisons suivantes :

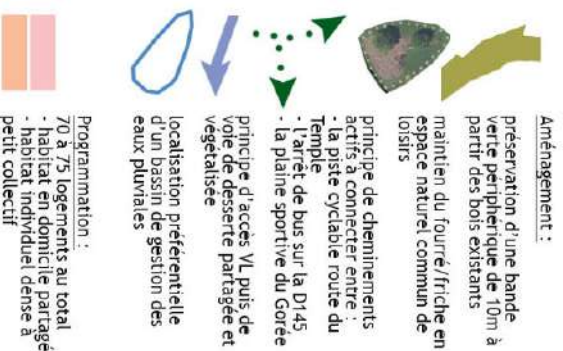
- 1) Le projet se trouve **en continuité du bourg d'Inzinzac**. Il est également limitrophe d'équipements récents (Maison de l'enfance, Ehpad) dont la proximité peut être commode pour les futurs habitants.
- 2) Les conditions de desserte par les dispositifs de **déplacements doux** (bus, voies piétonnes et cyclables) sont correctes en l'état, et pourront être rendues bonnes à la faveur de liaisons qu'il est prévu de réaliser.
- 3) L'**environnement paysager**, avec deux vallons arborés en périphérie, est valorisant, tout en facilitant l'insertion du projet dans le site.
- 4) Les **contraintes physiques et écologiques sont globalement faibles** (topographie favorable, faible valeur écologique des terrains concernés, pas de protection environnementale spécifique etc). L'existence et le fonctionnement des continuités écologiques bordant le site ne sont pas remis en cause par le projet. Toutefois, le réseau hydrographique à l'aval du site est sensibles à d'éventuels **rejets d'eaux pluviales** dans le milieu naturel.
- 5) Le **renforcement du bourg d'Inzinzac vers le sud-ouest** est apparu comme une solution satisfaisante au plan environnemental, compte tenu de la présence de massifs boisés au nord et à l'est, et d'une coupure d'urbanisation à préserver au sud (trame verte et bleue, lignes à haute tension).



Projet d'OAP (août 2022)

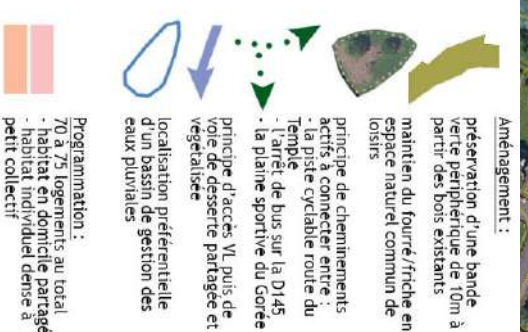
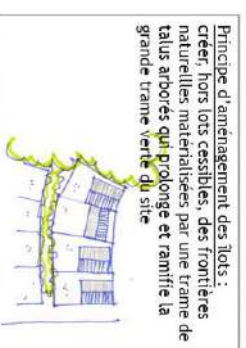


Principe d'aménagement des îlots :  
créer, hors lots cessibles, des frontières naturelles matérialisées par une trame de talus arborés qui prolonge et ramifie la grande trame verte du site





## Projet d'OAP (août 2022)



## Les caractéristiques du projet

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

L'OAP a été élaborée sur la base du diagnostic écologique et des préconisations issues de l'évaluation environnementale. Elle prévoit notamment :

- La conservation d'une **bande périphérique** laissée à l'état naturel.
  - La création d'un **espace vert** en continuité du vallon au sud.
  - La réservation de l'espace nécessaire à un **bassin-tampon** permettant d'éviter tout rejet direct d'eaux pluviales vers le milieu naturel.
  - La réalisation de **talus arborés** en contact avec l'espace naturel et pénétrant jusqu'au cœur de l'urbanisation future, de manière à reconstituer une trame bocagère tout en veillant à prévenir les conflits possibles en cas d'une trop grande proximité entre les arbres et l'habitat.
  - La réalisation de trois **liaisons piétonnes et cyclables** vers le nord-ouest (piste cyclable existante), vers le nord-est (arrêts de bus) et vers le sud-est (terrains de sports, agglomération de Lochrist). Les deux dernières nécessitent des traversées de zones humides, elles seront donc réalisées de manière à éviter toute incidence sur le milieu naturel et sur l'écoulement des eaux (plate-lages sur poteaux, aucun apport de matériaux).
- Le règlement graphique prévoit quant à lui la préservation des espaces naturels et agricoles périphériques.

# 4. Incidences du projet sur l'environnement

## Rappel

Il est rappelé qu'il s'agit ici d'envisager les **incidences environnementales des nouvelles dispositions du PLU** portant sur le secteur de Pen er Prat, et non celles du projet d'urbanisation, dont les caractéristiques ne sont pas connues.

Les dispositions à analyser sont :

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

## Incidences sur les milieux naturels

### Consommation d'espace et artificialisation des sols

L'OAP permet de convertir en quartier d'habitations une surface d'environ 2,5 ha de **terrain agricole**. Ce chiffre indique la surface potentiellement artificialisable. Il convient toutefois de faire application de l'article G7 du règlement du PLU, qui institue dans les zones AU un coefficient de pleine terre fixé à 30 % du terrain d'assiette du projet. Ce coefficient s'appliquant à l'échelle de chacune des futures parcelles à construire et non à celle de l'ensemble de la zone AU, il y a lieu de prendre en compte également les surfaces artificialisées notamment par la voirie et les espaces de stationnement collectifs. En pratique, on peut considérer que la surface effectivement artificialisée serait de l'ordre de 75 à 80 %, soit d'environ 1,85 à 2 ha.

L'opération aura pour effet la cessation de l'activité agricole sur une superficie de 2,81 ha (valeur mesurée sur la surface effectivement cultivée en prairie artificielle en 2022), ce qui se traduira par une perte de potentiel de production agricole ainsi que par une perte de potentiel de stockage du



Projet de règlement graphique du PLU

carbone dans les sols (140 à 280 tonnes, données GIS Sol (« Carte des stocks de C organique », INRA 2019).

L'artificialisation prévisible d'environ 2 ha de sols se traduira par la perte de la biodiversité associée à ces sols (macrofaune telle que vers ou arthropodes, mésofaune (collemboles, acariens...) et microfaune / microflore (nématodes, bactéries, champignons...)).

## Incidences sur les habitats naturels

Le projet se traduira par la disparition de 2,5 ha d'une parcelle agricole qui était cultivée en 2022 en **prairie artificielle** à très faible diversité floristique et faunistique. Cet espace est destiné à être occupé par des bâtiments, de la voirie, des espaces de stationnement, des jardins privés et des espaces verts à usage commun. L'incidence du projet peut être considérée comme faible, réserve faite de l'incidence sur les sols eux-mêmes, qui a été évoquée précédemment.

En ce qui concerne les incidences sur les **habitats naturels adjacents**, l'OAP prévoit la « préservation d'une bande verte périphérique de 10 m à partir des bois existants », cette bande devant en pratique être comptée à partir du tronc des arbres ceinturant le projet. Cette disposition vise à préserver tant les houppiers que les systèmes racinaires des arbres contre les altérations pouvant résulter des aménagements et travaux de toute nature. L'espace ainsi préservé n'est pas destiné a priori à être géré, il pourra recevoir seulement un sentier piétonnier, celui-ci pouvant d'ailleurs être simplement tracé progressivement par l'usage.

Par ailleurs, les deux cheminements nécessitant de passer à travers des zones humides seront réalisées en platelages sur poteaux, sans apport de matériaux, de manière à éviter toute incidence sur le milieu naturel et sur l'écoulement des eaux.

Il découle de ces dispositions que les habitats naturels périphériques (talus arborés, bois, zones humides boisées...) feront l'objet d'une préservation effective et ne seront affectés en aucune manière par les aménagements.

## Incidences sur la faune

L'état initial de l'environnement a fait apparaître un intérêt faunistique globalement faible sur les terrains concernés par l'OAP, plus élevé toutefois dans les espaces naturels périphériques.

La seule incidence manifeste sur la faune concerne le clan de **blaireaux** établi à l'extrémité sud du site. Même dans l'hypothèse où ce secteur - désigné pour être conservé en espace vert - serait maintenu à l'écart des travaux, cette population serait incapable de survivre dans le nouvel environnement urbanisé. C'est pourquoi le piégeage et le déplacement des individus sont préconisés plus loin.

L'avifaune diversifiée qui se reproduit en périphérie des terrains concernés par l'OAP pourra continuer de le faire tout en s'alimentant sur les parties non construites du site (bande périphérique protégée, espaces verts internes).

L'étude « *La ville dans la nature : Inzinac-Lochrist* » réalisée en 2013 pour le Syndicat mixte du SCOT du Pays de Lorient et basée sur des inventaires faunistiques très détaillés, soulignait (p. 30) « *l'intérêt écologique des contacts entre la ville et les espaces naturels, pour autant qu'ils soient très perméables, traités de la façon la plus naturelle et en ménageant autant que possible des espaces de transition* ».

Il convient toutefois d'attirer l'attention sur le fait que les incidences réelles du projet sur la faune seront fonction du soin apporté à la gestion des espaces verts et à la **qualité des clôtures**, qui pourront être aussi bien pauvres que riches en biodiversité en fonction de la manière dont ils seront conçus et gérés.

## Incidences sur le milieu aquatique

### Rejets d'eaux pluviales

Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales comme dans celles applicables au secteur étudié (1AUB), contient diverses mesures destinées à limiter les ruissellements d'eaux pluviales, notamment en imposant un **coefficient de pleine-terre** (30 %) ainsi qu'une **gestion des eaux à la parcelle**,



avec dispositifs de stockage, de récupération et d'infiltration. Ces mesures doivent permettre de limiter les rejets à 3 litres par seconde et par hectare.

Du fait de l'éloignement du réseau collectif, un raccordement ne peut être envisagé ici, c'est pourquoi l'infiltration à la parcelle est essentielle. Celle-ci doit être complétée, si nécessaire, par un **bassin-tampon** dimensionné pour gérer et traiter les eaux pluviales excédentaires du futur quartier.

Il convient de souligner le fait que les mesures réglementaires relatives à la gestion des ruissellements à la parcelle sont difficiles à faire respecter, et que la tendance à l'artificialisation des jardins (par la pose de dallages ou d'embrobes, les adjonctions de constructions...) risque au fil du temps de réduire les surfaces d'infiltration même au cas où le coefficient de pleine terre aurait été initialement respecté. En conséquence, le dimensionnement du bassin-tampon à implanter au point bas du projet devra tenir compte de cette tendance.

## Rejets d'eaux usées

Les eaux usées générées dans le périmètre de la zone LAUb seront traitées par la station d'épuration d'Hennebont La Becquerie, qui a une **capacité nominale de 26 000 E/H**. L'utilisation de la capacité organique de traitement était signalée élevée en 2020 (82 % en pointe) et destinée à se rapprocher de la saturation (94 %) à l'horizon 2030. D'après la fiche de situation au 31/12/2021, la charge maximale entrante a été de 36 256 E/H, supérieure donc à la capacité nominale ; de même, la charge maximale entrante de DBO5 aura été de 2175 kg/j pour une capacité nominale de traitement de 1560 kg/j. Toutefois, malgré ces dépassements ponctuels, il n'a pas été relevé de non-conformité des performances de traitement en 2021.

Afin d'anticiper sur le devenir de l'évolution des charges à traiter à la station d'Hennebont, Lorient Agglomération a étudié la faisabilité de raccorder un quartier d'Hennebont sur les réseaux de Lanester. Pour retarder l'échéance de la saturation, les effluents collectés des quartiers ouest d'Hennebont, raccordés sur les postes de Toul Douar et Kerlivio, pourront être réorientés vers la station d'épuration de Lanester via le secteur de la Montagne du Salut. Ce délestage, dont le coût est évalué à 680 000 € ht, nécessite la création d'un réseau gravitaire de 730 ml sous un chemin piéton, la création d'un poste de

refoulement à Toul Douar d'une capacité de 110 m<sup>3</sup>/h et la création d'une conduite de refoulement vers Lanester sur 1800 ml. Il est estimé que la STEP de Lanester qui aurait vocation à absorber ce délestage en a la capacité à ce jour au regard de sa charge prévue.

La réorganisation de la collecte sur cette partie d'Hennebont permettrait de réorienter environ 1100 habitants (recensement INSEE), soit environ 2 200 Eq-hab (base de calcul retenue dans l'étude de zonage d'assainissement : ratio de 2 habitants par logement, charge par habitant égale à 1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j).

Compte tenu de ces dispositions, l'incidence des rejets d'eaux usées peut être considérée comme nulle.

## Incidences sur l'air et le climat

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

Le projet aura pour effet d'entraîner un accroissement de flux de véhicules à moteur (voir ci-après), une part probablement prépondérante des nouveaux habitants étant susceptibles de travailler à l'extérieur de la commune. Sa réalisation est susceptible de participer à l'accroissement des émissions de GES par le trafic routier, réserve faite des véhicules utilisés ou du lieu d'habitation antérieur des nouveaux arrivants.

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

### Ilots de chaleur

L'urbanisation d'un terrain actuellement agricole aura pour effet d'accroître les surfaces susceptibles d'échauffement (voiries, toitures, murs etc.). Toutefois, dans le contexte local à dominante naturelle et compte tenu par ailleurs des dispositions du règlement et de l'OAP sur la préservation d'espaces libres et la végétalisation de la zone, le risque de formation d'îlot de chaleur paraît réduit à l'échelle de la zone. La tendance actuelle au goudronnage ou à la minéralisation d'une proportion croissante des jardins privés, quelles que

soient les dispositions du PLU en la matière, peut toutefois créer des effets d'échauffement marqué à l'échelle de la parcelle.

## Incidences sur les déplacements

La réalisation du projet générera des flux de voitures à proportion de la nouvelle population accueillie, principalement en direction du sud (vers Lochrist, Hennebont, RN 24) et du sud-ouest (vers l'agglomération de Lorient).

Les flux vers le sud transiteront par la **D 145**, qui fait l'objet d'un projet de réaménagement visant notamment à faciliter les circulations douces et à améliorer son environnement paysager entre Inzinzac et l'entrée nord de Lochrist. Si les caractéristiques de cette voie permettent un bon écoulement du trafic jusqu'à l'entrée de Lochrist, le pont de Lochrist constitue un goulot d'étranglement aux heures de pointe, y compris pour les bus qui partagent la voie avec les voitures, et la réalisation du projet participera à accentuer la saturation aux pointes de trafic du matin et du soir.

Les flux vers le sud-ouest s'écouleront par des **voies communales** étroites et souvent sinueuses, notamment sur le territoire d'Hennebont. Ces caractéristiques géométriques ne sont pas favorables à la vitesse, mais l'itinéraire, qui requiert une certaine vigilance, écoule correctement le trafic avec seulement des ralentissements ponctuels à l'insertion sur la D 769b et les incidences du projet ne devraient pas y être pénalisantes. On rappellera que même si cette route est couramment perçue comme « dangereuse », il n'y a été relevé aucun accident mortel sur les dix dernières années.

Il ne paraît pas judicieux de renoncer à répondre au besoin de création de logements à Inzinzac pour un motif de trafic routier car aujourd'hui, quel que soit le territoire, l'accueil de nouveaux habitants va de pair avec l'accueil de véhicules supplémentaires sur les infrastructures dédiées. Refuser une augmentation relative du trafic sur les routes d'Inzinzac reviendrait à refuser purement et simplement l'installation de nouveaux habitants, dans un contexte où il est déjà de plus en plus difficile et coûteux d'accéder au logement en Bretagne sud. L'enjeu est plutôt, à ce stade, d'encourager au maximum les **alternatives aux déplacements motorisés**, ce qui est engagé localement : les aménagements de liaisons actives en cours relèveront effica-

cement le nouveau quartier aux services du bourg d'Inzinzac, à la plaine du Goré et, au-delà, à l'agglomération de Lochrist ; en outre, si la fréquence des transports collectifs pourrait être augmentée, il n'en demeure pas moins que l'arrêt de bus Le Goré directement lié au futur quartier est desservi par une ligne de bus régulière (n° 14) qui mène à Hennebont, Lanester et Lorient, où se concentrent les équipements commerciaux, scolaires et culturels.

## Incidences sur les paysages

Le projet aura pour effet d'artificialiser notablement l'aspect d'un terrain qui présente actuellement un aspect de parcelle agricole entourée d'une ceinture boisée. Toutefois, le projet sera **peu ou non visible** depuis son environnement situé au-delà de la ceinture boisée :

- aucune visibilité depuis la route du Temple, en raison de la topographie et de la présence d'arbres formant écran.

- aucune visibilité non plus depuis la route de Lochrist (D 145), du fait de la présence d'un écran arboré compact.

Le projet sera visible seulement depuis sa lisière nord, qui était en cours d'urbanisation en 2022.

Au-delà de la parcelle d'implantation et de sa bordure nord, l'impact paysager du projet peut donc être considéré comme très faible à nul.

## Incidences sur les usages par le public

En l'absence d'usages actuels, le projet n'aura pas d'incidences négatives. Il pourra en revanche avoir des incidences positives pour le public au travers de l'aménagement de nouveaux cheminements.

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

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

## Milieus naturels

### Mesures d'évitement

Afin d'éviter tout dommage aux lisières boisées ainsi qu'aux talus arborés entourant le site, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit une frange inconstructible tout le long des boisements entourant le site, en précisant que cette notion d'inconstructibilité s'étend aux installations et travaux divers, donc aussi aux espaces de stationnement, remblais, déblais ou clôtures.

En outre, les cheminements nécessitant des traversées de zones humides seront réalisés sous forme de platelages permettant d'éviter toute altération du milieu naturel.

Les dispositions du PLU permettent de réaliser l'ensemble du projet sans incidence, y compris temporaire ou indirecte, sur l'état de conservation des boisements et talus arborés environnants.

### Mesures de réduction

L'OAP prévoit qu'un espace de l'ordre de 500 à 1000 m<sup>2</sup> soit laissé à l'état naturel, pour servir d'aire naturelle de jeux à l'extrémité sud du site et en contact avec l'espace naturel du vallon situé en contrebas.

### Mesures de compensation

Même s'il n'a pas été identifié d'incidence appelant des mesures de compensation au sens strict en matière de milieux naturels, l'obligation de réaliser un réseau de talus arborés hors parcelles privatives à l'intérieur de la zone

à aménager devrait permettre de réimplanter un maillage bocager qui avait disparu ici depuis le remembrement de 1960.

## Faune

### Mesures d'évitement

Les mesures présentées ci-dessus concernant les milieux naturels valent aussi pour les espèces qui leur sont associées. Ceci concerne en particulier l'avifaune qui se reproduit autour du site et pourra continuer de le faire tout en s'alimentant sur les parties non construites (bande périphérique, talus arborés à créer, espaces verts internes).

Par ailleurs, la population de blaireaux installée dans la friche au sud du site devra être capturée puis relâchée dans un habitat favorable sur le territoire communal, par exemple dans la partie publique des bois de Trémelin. Une autre option peut consister à éloigner les blaireaux à l'aide d'un répulsif puis à empêcher leur retour par obturation des terriers. Ces animaux devraient pouvoir se déplacer vers un autre site en suivant les continuités boisées qui bordent le projet.

### Mesures de réduction

Les dispositions du PLU ont été adaptées de manière à réduire dans toute la mesure du possible les incidences du projet sur les chiroptères. C'est ainsi que l'OAP prévoit la protection d'une bande verte périphérique, en précisant comme vu plus haut que cette notion d'inconstructibilité s'étend aux installations et travaux divers, donc aussi aux espaces de stationnement, remblais, déblais ou clôtures.

Les dispositions du règlement applicables aux clôtures (art. AU6) demandent par ailleurs la réalisation de clôtures végétales, ou d'aspect bois à claire-voie, de manière à favoriser la reproduction, l'alimentation et les déplacements de la faune sauvage.

En ce qui concerne la préservation de la «trame noire», c'est à dire le maintien de zones non éclairées favorables à la vie des espèces nocturnes, l'Oriente d'aménagement et de programmation «Nature en Ville» prévoit de «réduire la pollution lumineuse en choisissant des réverbères dirigés vers le sol, en ciblant uniquement les zones pertinentes à éclairer, en réduisant les temps de fonctionnement, en préférant les ampoules jaunes, en évitant les éclairages au sol au profit de poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de systèmes d'auto-détection».

## Incidences sur le milieu aquatique

### Mesures d'évitement

Comme vu précédemment, les dispositions du projet de règlement du PLU applicables au secteur étudié (article G2 notamment) concernant la gestion des **eaux pluviales** permettent d'envisager des incidences nulles sur le milieu aquatique et le milieu naturel d'une façon générale. Ce point sera toutefois à vérifier une fois connues les caractéristiques du projet, notamment les surfaces imperméabilisées et les dispositifs prévus pour gérer les eaux pluviales.

En ce qui concerne les **eaux usées**, compte tenu du raccordement au réseau collectif, on a vu plus haut que les incidences peuvent être considérées comme nulles pour autant que la capacité de traitement de la station d'épuration soit augmentée pour prévenir les risques de dépassement, ce qui constitue un **point de vigilance** particulièrement important.

## Incidences sur l'air et le climat

### Mesures de réduction

Les dispositions du règlement (article AU6) visant à endiguer l'emploi du parpaing et du plastique pour les clôtures, et à favoriser les haies végétales ou les clôtures en bois, vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES (ainsi que, en ce qui concerne les clôtures en plastique, de la réduction de la production de déchets non recyclables).

## Incidences sur les déplacements

### Mesures de réduction

Si la réalisation du projet d'urbanisation se traduira par une augmentation du trafic automobile, notamment dans la traversée de Lochrist, ce projet sera desservi dans de bonnes conditions par les bus ainsi que par des liaisons cyclables une fois les aménagements connexes réalisés. Ceci peut permettre de réduire les incidences sans pour autant les supprimer, d'autant que l'engorgement automobile aux heures de pointe réduit la vitesse commerciale des bus et donc l'attractivité de ce mode de déplacement.

## Incidences sur les paysages

### Mesures de réduction

Compte tenu des caractéristiques paysagères du site et de son environnement, les incidences du projet sur le paysage perçu depuis l'environnement extérieur seront très faibles. Toutefois, le paysage perçu depuis la parcelle d'implantation du projet sera fortement artificialisé par l'urbanisation. Les dispositions de l'OAP visant la création d'un réseau bocager dans le nouveau tissu urbain permettront d'alléger notablement cet effet d'artificialisation, si les talus végétalisés sont correctement conçus et réalisés et si la qualité des clôtures est bien contrôlée.

## Incidences sur les usages par le public

Il n'existe pas actuellement d'usages du site et de son environnement naturel par le public. Toutefois, l'OAP demande la réalisation de cheminements, dans le double but de permettre des raccordements à des cheminements existants ou programmés (sentiers piétonniers, voies cyclables) et de faciliter l'accès des habitants aux espaces naturels, dont certains sont publics et pourront donc être rendus accessibles. Si ces mesures n'entrent pas au sens strict dans les rubriques «éviter / réduire / compenser», elles participeront à améliorer les conditions de déplacement des habitants actuels et futurs.

## 6. Indicateurs et modalités de suivi

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

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

Thèmes	Indicateur	Rappel de l'objectif
Biodiversité, paysage, climat, eau	Linéaire de talus arborés réalisés à l'intérieur de la zone	Création d'un maillage bocager hors parcelles privées, relié aux espaces naturels périphériques
Biodiversité, paysage, climat	Bon état de la bande naturelle périphérique (absence d'aménagements, de dépôts...)	Protection contre toute forme d'aménagement
Climat, eau	Respect du coefficient de pleine terre sur parcelles privées	Coefficient de 30 % minimum
Biodiversité, paysage, climat	Végétalisation et perméabilité des clôtures	Privilégier les clôtures végétales et garantir la perméabilité à la petite faune
Eau	Absence d'écoulements directs d'eaux pluviales vers le milieu naturel	Pas de rejets directs
Déplacements	Réalisation des cheminements doux prévus par l'OAP	Création de cheminements vers le NO, le NE et le S.



## 7. Méthode de travail

### Inventaire écologique

Les visites de terrain consacrées aux recherches naturalistes ont eu lieu les 2 mai, 12 mai, 7 juin et 16 août 2022. Une sortie a été effectuée en début de nuit pour la recherche d'espèces crépusculaires ou nocturnes dans les emprises du projet ainsi que dans son environnement proche.

Les investigations sur la végétation ont été réalisées avant et après la fauche de la parcelle cultivée en ray-grass, cette fauche étant intervenue peu avant le 12 mai.

L'avifaune nicheuse a été inventoriée en privilégiant la recherche et la cartographie des mâles chanteurs. Les mammifères hors chiroptères ont été recherchés par divers indices de présence. Les reptiles ont été recherchés à vue, ainsi que par la méthode des plaques de chauffe. Une plaque en caoutchouc noir a été installée et relevée à trois reprises.

Compte tenu des caractéristiques du site, notamment au regard des habitats naturels présents, il a été considéré que des investigations plus approfondies et éventuellement étendues à l'ensemble de l'année ne seraient pas susceptibles de révéler la présence d'autres espèces à caractère patrimonial, pouvant justifier d'adapter le projet en leur faveur.

En ce qui concerne les chiroptères, ils ont fait l'objet d'une recherche nocturne à l'aide d'un amplificateur d'ultrasons. Compte tenu du faible effectif détecté, il n'a pas paru utile d'aller au-delà dans les investigations, d'autant que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à des gîtes ni de perturber l'activité de chasse le long des lisières arborées.

### Démarche itérative

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

Les premières conclusions et préconisations de l'évaluation environnementale ont été présentées en mairie le 9 juin 2022. Elles ont permis d'alimenter le travail de conception de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur étudié. Les échanges se sont poursuivis par la suite, notamment sur la question de la gestion des eaux pluviales.

Enfin, l'évaluation environnementale a été modifiée pour prendre en compte des observations formulées par la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) ou exprimées par des habitants à l'occasion de l'enquête publique.





## II - AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

On trouvera ci-après, en vis-à-vis, les nouvelles dispositions du PLU et les commentaires de l'évaluation environnementale, dans certains cas présentés sous la forme de tableaux mettant en évidence les incidences favorables, neutres ou négatives que l'on peut en attendre.

<b>INCIDENCES POTENTIELLES</b>
Incidences favorables
Incidences nulles ou neutres
Incidences défavorables

## A. Ajustements opérés au sein du Lexique

Il s'agit de précisions et éclaircissemments apportés à des définitions de termes. et visant à faciliter la compréhension et l'application des règles.

## B. Ajustements opérés dans la section Généralités

### 1. Chapitre D, B-Protection du patrimoine naturel et paysager.

Un paragraphe *Inventaires et protections* est créé afin de rappeler les secteurs naturels faisant l'objet d'autres protections réglementaires que le PLU sur le territoire (concerne la Znieff de type II du bois de Trémelin, la zone Natura 2000 « Chiroptères du Morbihan » ainsi que les zones de préemption au titre des Espaces naturels sensibles.

### 2. Chapitre D, B, Zones humides

La date d'approbation de l'inventaire des zones humides sur lequel se base le présent PLU est intégrée dans le paragraphe : « Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 13/05/2019, sont identifiés au règlement graphique. »

### 3. Chapitre E, I-Périmètres de projet

Dans un objectif de clarté, le paragraphe :

**Opération d'aménagement d'ensemble** : En application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées.

est renommé et remplacé par :

**Division/lotissement en zones U et AU** : Le PLU ne s'oppose pas à l'application du R151-21 : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété

Dispositions dans l'ensemble sans incidences juridiques mais pouvant améliorer les modalités d'application des règles dans un sens plus favorable à l'environnement. Ainsi la définition de la notion de « clôture à claire-voie », précisant le rapport entre les pleins et les vides (2/3 - 1/3 ou 1/2 - 1/2 selon les zones), peut aider à éviter un contournement des règles.

Ce rappel n'a pas de portée juridique mais vise à une meilleure information sur les inventaires et protections applicables au territoire, ce qui ne peut qu'être favorable à la prise en compte de l'environnement par les projets.

Dispositions sans incidences juridiques mais facilitant la prise en compte de règles favorables à la préservation des zones humides.

Dispositions interprétatives sans incidences sur l'environnement.

ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

#### 4. Chapitre E, II, Organisation de l'activité commerciale.

Le paragraphe : « Hors de ces centralités commerciales identifiées par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée, à l'exception, et sous réserve des dispositions du règlement de chaque zone, de la restauration et l'hôtellerie, du commerce automobile et motocycle, du commerce et concession de bateaux de plaisance, du commerce de gros sans activité significative de commerce de détail et des points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production. »

devient :

Hors des centralités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. (Ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance).

**Rez-de-chaussée commerciaux.** Le second paragraphe est ainsi corrigé :

« La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que ~~le commerce ou l'artisanat ou un équipement d'intérêt collectif~~ le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite. Cette prescription s'applique aussi lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble ; [...] »

#### 5. Chapitre E, IV, extension mesurée des habitations sans création de logement nouveau.

Le paragraphe entier est ainsi corrigé :

« Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

Ces dispositions qui précisent et limitent les implantations commerciales interdites à l'intérieur des périmètres de centralité commerciale ne sont pas susceptibles d'incidences évaluables sur l'environnement.

• *Cas des extensions : 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU (11/09/2007) à la date de référence et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.*

• *Cas des annexes : 40m<sup>2</sup> par unité foncière ;*

• *Cas des piscines : pas de restriction 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol, abords imperméabilisés compris (margelle notamment).*

*L'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que la surface de plancher l'emprise au sol générée cumulée n'exède pas le ratio défini ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (11/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.*

### C. Ajustements opérés dans la section Dispositions applicables à l'ensemble des zones

**1. article G1.** Le paragraphe relatif au secteur tramé Protection de captage d'eau potable indique désormais : « En parallèle des zonages mis en place par le PLU (A, N, U, AU), les parcelles impactées par des périmètres de protection au titre des captages d'eau potable de Kersalo et Langroise peuvent faire l'objet de prescriptions limitant les occupations du sol permises par le PLU, en vertu de l'arrêté du 12 novembre 2001 auquel il convient de se référer. Celui-ci est annexé au présent PLU. Les parcelles concernées font l'objet d'une trame spécifique visible sur le Règlement graphique du PLU. »

**2. article G2, VI-Eaux pluviales.** Le paragraphe est corrigé comme suit, afin notamment d'exclure les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> des contraintes de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales :

« *Tout projet de construction ou de rénovation de construction existante, à l'exception des extensions de constructions et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup>, doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et peut présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes : [...]* »

Ces dispositions précisent les conditions de recevabilité des extensions, dans des conditions conformes à la jurisprudence.

La disposition relative à la limitation de l'emprise au sol des piscines va dans le sens d'un renforcement de la protection de l'environnement.

INCIDENCES POTENTIELLES			
cons. d'espace / sols	habitats, faune, flore	ressource en eau	
climat	énergie, déchets	risques et nuisances	
paysages, patrimoine	déplacements		

Ces dispositions renforcent la protection des périmètres de protection des captages d'eau potable.

INCIDENCES POTENTIELLES			
cons. d'espace / sols	habitats, faune, flore	ressource en eau	
climat	énergie, déchets	risques et nuisances	
paysages, patrimoine	déplacements		

Pas d'incidences significatives.

Par ailleurs, dans le but d'améliorer la gestion des eaux pluviales, la disposition suivante est complétée :

« Les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisés en matériaux drainants.

**3. article G4.** Afin de mieux prendre en compte la préservation du patrimoine bâti dans l'implantation des projets, l'article est complété par la disposition suivante :

Un recul pourra être autorisé ou imposé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.

**4. article G5.** Afin de mieux prendre en compte la topographie qui peut parfois justifier des adaptations des gabarits des projets par rapport au terrain sur lequel ils s'implantent, la disposition suivante est ajoutée :

Pour des raisons justifiées d'intégration des projets sur des terrains dont la pente moyenne excède 10%, un gabarit d'un niveau supplémentaire par rapport au maximum fixé dans la zone concernée est autorisé.

**5 article G6-Clôtures.** Le paragraphe est complété pour une plus grande clarté des règles :

« Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons. »

« Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. »

(dans un souci de pédagogie, la première disposition est dupliquée dans les règlements de zones A, N, U, AU,)

Le paragraphe est aussi complété pour mieux prendre en compte la petite faune des jardins lors de la réalisation de clôtures :

« Les clôtures en limites séparative doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune. »

Incidences très positives de ces mesures limitant l'artificialisation, si elles sont respectées.

INCIDENCES POTENTIELLES		
cons. d'espace / sols	habitats, faune, flore	ressource en eau
climat	énergie, déchets	risques et nuisances
paysages, patrimoine	déplacements	

Incidences paysagères positives.

Pas d'incidences significatives.

Incidences environnementales positives de ces mesures sur les clôtures, si elles sont respectées.

INCIDENCES POTENTIELLES		
cons. d'espace / sols	habitats, faune, flore	ressource en eau
climat	énergie, déchets	risques et nuisances
paysages, patrimoine	déplacements	

Cette dernière disposition était présente dans l'OAP thématique Nature en ville ; son ajout dans le règlement permet de la rendre applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité.

**6. article G7.** la disposition suivante est ajoutée : « *Tout arbre abattu doit être remplacé.* »

**7. article G8-III.** Le terme « *surface de plancher* » est remplacé par « *surface de vente* » dans le tableau relatif au calcul du nombre de stationnements voitures pour les commerces.

## **D. Ajustements concernant les zones naturelles et agricoles**

**articles N5-II et A5-II.** La disposition : « *Les extensions ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.* » devient : « *Les extensions doivent s'inscrire dans un gabarit maximal de 3 niveaux.* »

Pas d'incidences significatives.

## **E. Ajustements concernant les zones urbaines et à urbaniser**

**1. articles U4 et AU4.** La modification du PLU ajuste l'alternative prévue aux règles d'implantation en zone Urbaine (Ua et Uba/b/c) afin de reconnaître comme pertinente et autorisée l'implantation d'une construction par un autre volume que le volume principal, ce type d'implantation pouvant contribuer à minimiser les ombres portées d'une parcelle sur l'autre tout en s'intégrant dans l'environnement bâti. La règle de-vient ainsi :

« *lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang par exemple), il n'est pas fait application des règles suivantes ; ~~le volume principal~~ l'un des volumes de la construction doit cependant être implanté sur au moins une limite.* »

*articles U4-II et AU4-II.* La disposition suivante est supprimée : « *Les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.* »

Incidences très positives sur l'environnement.

Pas d'incidences significatives.

Pas d'incidences significatives.

En effet, dans certains cas, tels que la réalisation de piscines, il n'apparaît plus souhaitable de contraindre les projets à une implantation de limite.

**2. articles U5-1 et AU5-1.** La disposition suivante est complétée : *Les constructions à destination d'habitation doivent respecter un gabarit minimal de 2 niveaux.*

articles U5-11 et AU5. Les dispositions : « *Les extensions au sol ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal. Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.* » deviennent : « *les extensions (au sol comme en surélévation) doivent s'inscrire dans le gabarit fixé pour les constructions nouvelles* ».

**3. articles U8 et AU8.** Le paragraphe relatif au stationnement des véhicules est remanié afin de permettre de créer des stationnements non proches de la voie dans le cas de configurations de parcelles particulières (en second rang par exemple), et d'intégrer la possibilité qu'un volume de garage puisse aussi accueillir dans le même volume d'autres fonctions (cuisine, chambre), indissociables de la maison et justifiant son accroche indispensable au volume principal. Le paragraphe devient :

« Pour les habitations individuelles :

- En secteurs Uba/b/c, les stationnements des véhicules non couverts sont can-tonnés dans une bande de 0 à 6 m par rapport à la voie ou emprise publique.
- les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6 m par rapport à la voie ou emprise publique
- Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de deux voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes
- La hauteur maximale est fixée à 3 m pour les carports
- Architecture : les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. »

Pas d'incidences significatives.

Pas d'incidences significatives.

Pas d'incidences significatives.

**4. article U11.** Le paragraphe disposant des occupations du sol interdites est ainsi remanié, afin de permettre l'installation d'entreprises de location de caravanes en zone d'activité par exemple :

« *En tout secteur, sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : (...)* »

- *La création de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ; (...)*

- *le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée »*

## F. Ajustements du règlement graphique

### 1. Règlement graphique complémentaire Paysage et Patrimoine.

Un linéaire bocager à protéger, ne correspondant pas ou plus à une haie dans la réalité, est retiré du document graphique.

### 2. Règlement graphique principal.

Le zonage Uba à l'ouest du secteur des Forges de Lochrist, en bord de Blavet, devient un zonage Ubl, lequel permet notamment, outre l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping.

Ces possibilités restent soumises aux éventuelles limites fixées par les Servitudes d'utilité publique ou encore par le Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Pas d'incidences significatives.

Pas d'incidences.

Les possibilités d'aménagement pour le camping ne concernent qu'un espace très réduit (1200 m<sup>2</sup>) et déjà artificialisé (ancienne dalle industrielle), enclavé entre des terrains construits. Il convient toutefois de prendre en compte le risque d'inondation (y compris pour la voie d'accès) ainsi que la proximité (100 m) d'une importante colonie de chiroptères classée site Natura 2000.

INCIDENCES POTENTIELLES		
cons. d'espace / sols	habitats, faune, flore	ressource en eau
climat	énergie, déchets	risques et nuisances
paysages, patrimoine	déplacements	



### **3. Règlement graphique principal.**

La zone 1AUa au sud du secteur du Gorée, destinée initialement à recevoir 15 à 20 logements, est supprimée au profit d'un zonage Aa. Cette suppression s'accompagne de la suppression de l'emplacement réservé n°11 qui avait pour objet l'accès routier à ce secteur d'urbanisation.

Incidences favorables à l'environnement, permettant notamment de conforter l'espace naturel maintenu entre Inzinzac et Lochrist.