

Département du Morbihan

Commune d'Inzinzac-Lochrist

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique
6 mars 2023 au 7 avril 2023

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

Document n°1 (sur 2) : Rapport



MAIRIE D'INZINZAC-LOCHRIST
Le : 09 MAI 2023
COURRIER ARRIVÉ

6 mai 2023
Josiane Guillaume
commissaire enquêtrice
Dossier n° E23000011/ 35

Avertissement

Conformément aux dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, « *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête... Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.* »

Comme prévu par l'article R123-19 du même code, « *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice ».



Sommaire du rapport :

1 - Cadre et objet de l'enquête publique.....	5
1 - 1 - Contexte et cadre juridique.....	5
1 - 2 - Le projet de modification n°1 du PLU.....	6
1 - 2 - 1 - Présentation et justification des modifications.....	7
1 - 2 - 2 - Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux.....	12
1 - 2 - 3 - L'évaluation environnementale.....	12
1 - 2 - 4 - Le bilan de la concertation.....	15
2 - Avis joints au dossier d'enquête.....	16
2 - 1 - Avis délibéré de la MRAe.....	16
2 - 2 - Avis des Personnes Publiques Associées.....	19
3 - Modalités et déroulement de l'enquête	21
3 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique	21
3 - 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	23
3 - 2 - 1 - Phase préparatoire, réunions, contacts, visite de site	23
3 - 2 - 2 - Publicité de l'enquête.....	23
3 - 2 - 3 - Permanences de la commissaire enquêtrice	24
3 - 2 - 4 - Clôture de l'enquête et phase postérieure.....	24
4 - Bilan de l'enquête et observations recueillies.....	25
4 - 1 - Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête.....	25
4 - 2 - Synthèse et analyse des observations du public.....	25
4 - 3 - Détail des observations.....	27
4 - 4 - Demande de précisions complémentaires.....	31
4 - 5 - Observations en réponse du responsable du projet	32

Pièces jointes au rapport :

- Le dossier original soumis à enquête, tel que déposé en mairie d'Inzinzac-Lochrist du lundi 6 mars 2023 à 9h00 au vendredi 7 avril 2023 jusqu'à 17h00 ;
- un registre d'enquête papier de 16 pages, comportant au total 6 observations écrites, et deux observations reçues par voie électronique dûment annexées ;
- attestation d'affichage datée du 07/04/2023 ;
- copie du procès-verbal de synthèse des observations en date du 14/04/2023 avec attestation de réception en mairie d'Inzinzac-Lochrist.

Annexes au rapport :

- Mémoire en réponse de la commune d'Inzinzac-Lochrist en date du 28/04/2023.

1 - CADRE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - 1 - CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE

La commune d'Inzinzac-Lochrist est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 4 novembre 2019. Ce PLU envisage déjà l'urbanisation future du secteur Sud de Pen er Prat par un zonage 2AUa sur 2,8 hectares.

Par délibération du 31 janvier 2022, le conseil municipal d'Inzinzac-Lochrist a « *approuvé l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Sud de Pen er Prat, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité d'un projet opérationnel dans ces zones.* »

Par arrêté du 1^{er} mars 2022, Madame le Maire d'Inzinzac-Lochrist a, en application des articles L153-36 à 44 du code de l'urbanisme, prescrit la mise en œuvre d'une procédure de modification n°1 du PLU de la commune, « *considérant :*

- *qu'il est nécessaire de modifier le PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa de Pen er Prat, et d'accompagner cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement & de Programmation sur la zone 1AU ainsi créée ;*

- *par ailleurs que plus de deux années d'instruction des autorisations d'urbanisme au regard du PLU approuvé en 2019 ont permis à la commune de déceler des dispositions du Règlement écrit qui mériteraient d'être précisées, corrigées, revues, adaptées, notamment pour :*

- *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 ;*
- *Interroger le coefficient de pleine terre fixé en zones A et N ;*
- *Redéfinir le zonage NI aux abords du site du West Wake Park ;*
- *Annexer au PLU d'éventuels servitudes ou documents méritant de l'être, en particulier le zonage d'assainissement des eaux pluviales approuvé en 2021 ;*
- *Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement ;*

- *que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification puisqu'elles n'ont pas pour effet :*

- x de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- x de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- x 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 ;*
- x d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;*
- x de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Puis, par un arrêté modificatif en date du 16/09/2022, Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist a actualisé la liste des modifications à mettre en œuvre comme suit :

« - *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 n°5 sur ce secteur ;
- Annexer au PLU d'éventuels servitudes ou documents 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. »

La procédure de modification d'un PLU est prévue aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

C'est donc dans ce cadre que le présent projet de modification n°1 du PLU est soumis à enquête publique, organisée conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Rappelons que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées par le code de l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist a, par lettre enregistrée le 30/01/2023 auprès du Tribunal Administratif de Rennes, demandé la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la modification n°1 du PLU ».

Par décision n° E23000011 /35 en date du 31 janvier 2023, le conseiller délégué par M. le président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée au-dessus.

Par arrêté en date du 9 février 2023, Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist a, en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement, prescrit l'enquête publique correspondante.

Cette enquête s'est effectivement déroulée du lundi 6 mars 2023 à 9h au vendredi 7 avril 2023 à 17h inclus en mairie d'Inzinzac-Lochrist.

1 - 2 - LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, bordée par le Blavet sur ses contours Sud et Est, la commune d'Inzinzac-Lochrist s'étend sur 4 467 hectares et compte 6 548 habitants (INSEE, population totale 2019), soit une densité de 147 habitants/km².

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

Dans le Pays de Lorient qui compte 30 communes, Inzinzac-Lochrist forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient.

1 - 2 - 1 - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

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

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.

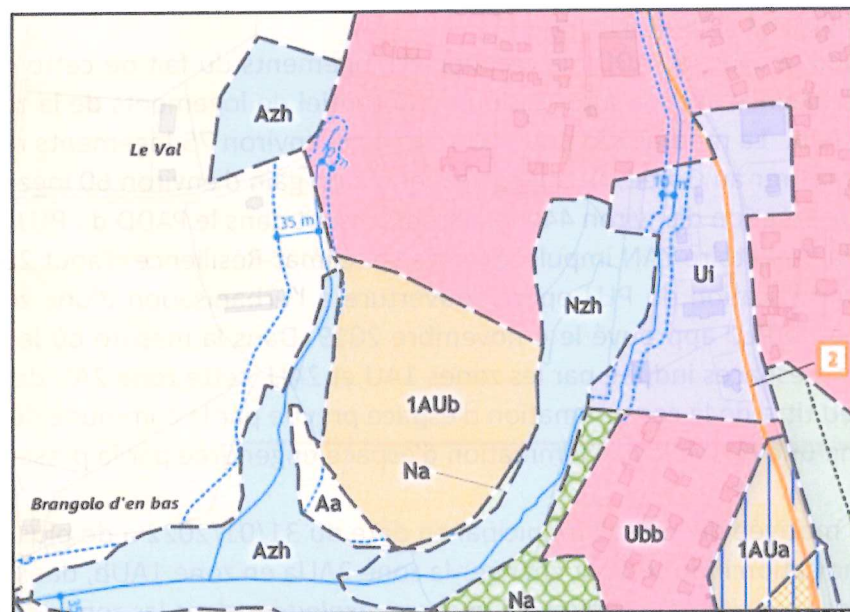
Ces dernières années, ce secteur a vu naître un nouveau quartier avec les constructions d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'une maison de l'enfance et très prochainement d'un ALSH (Accueil de Loisirs sans hébergement) ainsi que d'un lotissement d'habitat individuel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

La modification du PLU doit permettre, en partie sud de Pen er Prat, en cohérence avec la vocation intergénérationnelle du quartier, la réalisation d'une part d'un projet de domicile partagé pour les plus anciens, et d'autre part d'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 engagée en 2022.
- à la plaine sportive du Gorée.

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

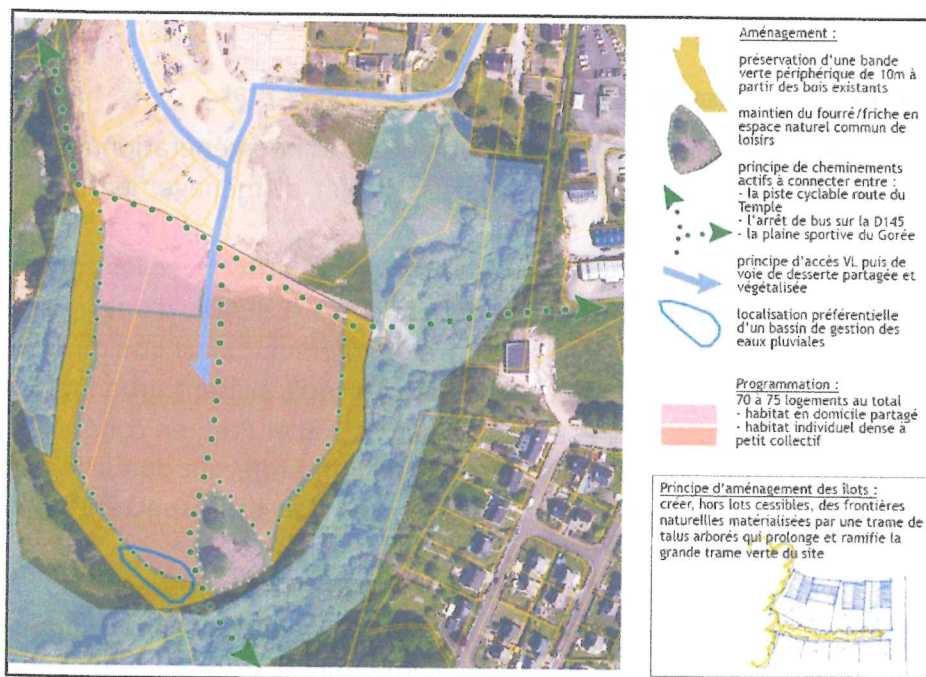


Extrait du règlement graphique modifié

- Une OAP n°8 couvrant le secteur sud de Pen er Prat est créée :

La zone couvrant environ 3 hectares, et la densité attendue étant de 25 logements minimum/hectare, la réalisation de l'ordre de 75 logements est programmée. 20 % de logements sociaux devront être réalisés, soit 15 au minimum. Il en est de même pour la part de logements en accession à prix encadré, soit 20 % et donc 15 logements minimum.

L'OAP fixe également les enjeux et orientations en matière d'environnement, mobilités et cadre de vie, ainsi que d'aménagement et de formes bâties.



Extrait du schéma de la nouvelle OAP n°8

- Au règlement écrit, les dispositions relatives à la zone 1AU sont ajustées, pour s'appliquer aussi bien aux zones 1AUa déjà existantes qu'à la zone 1AUb ainsi créée par la modification. Les règles en matière de clôtures notamment sont visées.

Il est justifié au dossier soumis à l'enquête :

- de la compatibilité avec le PADD : la création de logements du fait de 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. La modification du PLU rend ainsi environ 75 logements réalisables à Pen er Prat et 15 logements à retirer au Gorée, ce qui correspond à un gain d'environ 60 logements, qui est compatible avec l'objectif de création d'environ 440 logements inscrit dans le PADD du PLU approuvé.
- 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 dès 2019 et ne doit pas être comptée comme une nouvelle consommation d'espace engendrée par la présente procédure.

La délibération motivée du conseil municipal en date du 31/01/2022 a de plus justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation induite pour changer la zone 2AUa en zone 1AUb, dans les termes suivants.

« - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : ...

A ce jour, dans les bourgs d'Inzinzac et Lochrist, toutes les 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 préopérationnelles 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 1 ha 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'Inzinac 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.

- 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'Inzinac 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. »

B) Ajustements opérés au sein du « Lexique » (règlement écrit)

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme, les définitions suivantes sont corrigées ou ajoutées : volume principal, volume secondaire, extension mesurée (en zones A et N), piscine, pleine terre, limite séparative, carport, clôture à claire-voie.

C) Ajustements opérés dans la section « Généralités » (règlement écrit)

Création d'un paragraphe « Inventaire et protections » afin de rappeler les secteurs naturels faisant l'objet d'autres protections réglementaires que le PLU sur le territoire ; intégration de la date d'approbation de l'inventaire des zones humides dans le paragraphe ad hoc ; remplacement pour plus de clarté du paragraphe « Opération d'aménagement d'ensemble » par « Division/lotissement en zones U et AU » ; clarification sur les nouvelles implantations d'activités non autorisées hors des centralités commerciales ; correction du paragraphe sur les rez-de-chaussée commerciaux ; précisions au paragraphe « extension mesurée des habitations sans création de logement nouveau » (date de référence, cas des piscines, emprise au sol).

D) Ajustements opérés dans la section « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » (règlement écrit)

Correction du paragraphe relatif au secteur tramé « protection de captage d'eau potable » ; exclusion des annexes de moins de 30 m² des contraintes de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales et complément pour les allées de garages, voies carrossables privées et aires aménagées au-

dessus de locaux souterrains ; recul pouvant être imposé pour mieux prendre en compte la préservation du patrimoine bâti dans l'implantation des projets ; ajout d'une disposition prenant en compte la topographie qui peut justifier des adaptations des gabarits des projets ; clarification des règles sur les clôtures ; ajout de l'obligation de remplacement de tout arbre abattu ; remplacement de surface de plancher par surface de vente dans le calcul du nombre de places de stationnement pour les commerces.

E) Ajustements concernant les zones Naturelles et Agricoles (règlement écrit)

Clarification de la disposition relative au gabarit maximal pour les extensions.

F) Ajustements concernant les zones Urbaines et A Urbaniser (règlement écrit)

Ajustement de l'alternative prévue aux règles d'implantation afin de reconnaître comme pertinente et autorisée l'implantation d'une construction par rapport à un autre volume que le volume principal ; suppression de la disposition contraignant à une implantation en limite pour les annexes ; gabarit minimal de 2 niveaux restreint aux seules constructions à usage d'habitation ; clarification de la disposition relative au gabarit pour les extensions ; remaniement du paragraphe relatif au stationnement des véhicules ; remaniement du paragraphe relatif aux occupations du sol interdites en zone Ui pour permettre l'installation d'entreprises de location de caravanes en zone d'activité éventuellement.

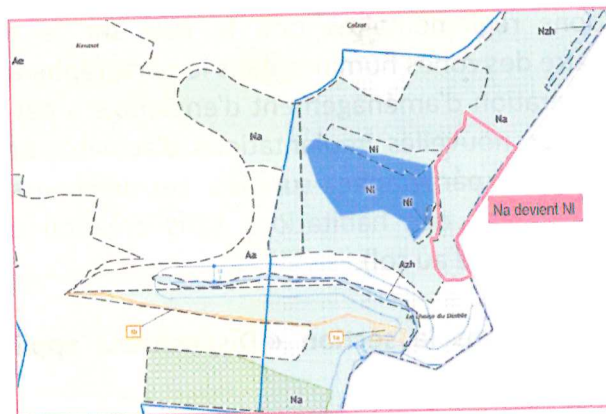
G) Ajustements du règlement graphique

- 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.

- 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'appliquaient dans l'OAP n°5 Plaine du Gorée.

- Règlement graphique principal : le zonage NI aux alentours de la carrière de Bonne Nouvelle est étendu à la place d'un zonage Na, dans le but d'élargir le périmètre où sont autorisés les aménagements et installations liés à la vocation de loisirs de plein air de la zone, et permettre ainsi le bon développement de l'activité de loisirs en place, dans la mesure où ce développement se fait dans le respect de son environnement.



Modification envisagée pour le secteur du West Wake Park

- 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.
- 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

Suppression des interdictions de redans dans les éventuelles clôtures maçonnées (règlement écrit) ; rappel général de la possibilité de contraintes ou restrictions issues de réglementations spécifiques qui s'imposent, telles que les SUP et les PPR (règlement écrit) ; mise à jour de l'annexe n°1 Servitudes d'Utilité Publique ; actualisation de l'annexe n°5 correspondant au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune qui a été approuvé le 01/10/2021 ; complément à l'annexe n°7 PPRI (intégration du porter à connaissance du 18/03/2021) ; création d'une annexe n°10 Captages d'eau potable ; création d'une annexe n°11 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; création d'une annexe n°12 Droit de préemption Urbain ; correction d'erreurs matérielles (morceaux de marges de recul aux cours d'eau mal affichés sur les planches graphiques).

I) Tableau récapitulatif des surfaces par zones (rapport de présentation)

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 Section II -A)
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	1359	Passage d'environ 3ha de zone Na en NI aux abords de la carrière de Bonne Nouvelle
Nf	234,93	idem	/
Ni	1,35	idem	/
NI	30,6	33,6	Passage d'environ 3ha de zone Na en NI aux abords de la carrière de Bonne Nouvelle
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 Section II -G)
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 Section II -G)
Ui	5,95	idem	/
Uis	9,53	idem	/

Tableau extrait de l'additif au rapport de présentation

1 - 2 - 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le document de présentation de la modification soumis à l'enquête publique fait état de la compatibilité avec les plans ou schémas ci-après.

- 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, et 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.

- 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.

- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération : le PLU, 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.

1 - 2 - 3 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il est précisé, en avant-propos du document « Évaluation environnementale » joint au dossier d'enquête, que « les nouvelles dispositions portant sur le secteur de Pen er Prat ont fait l'objet d'une évaluation environnementale complète... et que 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. »

• Secteur de Pen er Prat

(données directement issues du résumé non technique)

◦ 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 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.

- 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.

- 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'OAP 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 chemineurs nécessitant de franchir des zones humides seront réalisés en platelages, sans apport de remblais. L'incidence du projet sur les milieux naturels périphériques est qualifiée de nulle.

- Incidences sur la faune : du fait des caractéristiques des terrains concernés par le projet, les incidences apparaissent 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 eaux usées du nouveau quartier seront traitées à la station d'épuration d'Hennebont, qui approche de la limite de sa capacité mais qui devrait pouvoir 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 plus 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 supplémentaires 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 cheminements 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 au contraire des incidences positives.

◦ Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences négatives

- En ce qui concerne les milieux naturels : l'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 : la frange inconstructible précitée permettra aussi 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'OAP «Nature en Ville» contient déjà 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 : la création d'un réseau de cheminements autour du projet facilitera l'accès des habitants aux espaces naturels environnants.

- Indicateurs et modalités de suivi

6 indicateurs de suivi sont proposés par l'évaluation environnementale : linéaire de talus arborés réalisés dans la zone, état de la bande naturelle périphérique 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.

- **Autres dispositions du PLU**

Les autres modifications prévues sont brièvement passées en revue dans l'évaluation environnementale, accompagnées pour certaines de commentaires et de tableaux mettant en évidence les incidences potentielles avec un code couleur différent suivant qu'elles sont favorables, nulles ou neutres, ou défavorables.

- S'agissant des ajustements opérés au sein du règlement écrit, la plupart des dispositions listées sont qualifiées de « sans incidences » ou « non significatives ».

Les dispositions relatives à la limitation de l'emprise au sol des piscines, à la protection des captages d'eau potable, à la gestion des eaux pluviales, au recul possible pour mieux prendre en compte la préservation du patrimoine bâti, aux clôtures, au remplacement de tout arbre abattu, sont quant à elles qualifiées de « positives » ou « très positives » pour l'environnement.

- S'agissant des ajustements du règlement graphique, la proposition d'extension du zonage NI aux alentours de la carrière de Bonne Nouvelle à la place du zonage Na, reçoit le commentaire suivant : « Secteur déjà largement aménagé et transformé par le parc de loisirs aquatiques West Wake Park dans une carrière qui avait fait l'objet d'une réhabilitation écologique. La vigilance s'impose quant aux impacts sur la faune, sur le paysage du site et sur l'ambiance sonore de la vallée du Blavet (risque de nuisances sonores). Attention également à la préservation de la berge boisée du Blavet, au respect d'une marge de recul de 35 m le long du cours d'eau et au respect de la servitude de marchepied. »

Les incidences de la modification du zonage Uba en Ubl à l'ouest du secteur des Forges de Lochrist sont quant à elles évaluées comme suit : « Les possibilités d'aménagement pour le camping ne concernent qu'un espace très réduit (1200 m²) 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. »

Les autres modifications du règlement graphique sont qualifiées de « sans incidences » ou « favorables à l'environnement » (cas du reclassement de la zone 1AUa du secteur de Gorée en Aa).

1 - 2 - 4 - LE BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal. Par délibération du 06/02/2023, ce bilan a été arrêté dans les termes ci-après.

- Sur l'information du public via les médias :

Depuis le mois d'avril 2022 le site internet de la commune indique qu'une modification du PLU est en cours. Y sont rappelés les principaux objectifs de cette modification, ainsi que l'adresse mail à laquelle les propositions des habitants peuvent être transmises.

Le bulletin municipal trimestriel, dans son numéro 27 sorti en juillet 2022, s'est également fait l'écho du lancement de la modification, en sus de la publication d'un avis de mise en modification du PLU dans le Ouest France et le Télégramme du 12 mars 2022 puis du 30 septembre 2022.

- Sur l'adresse mail mise en place durant la procédure :

Cette adresse, rappelée dans les arrêtés, le bulletin municipal, le site de la commune, les réseaux sociaux et le panneau numérique de la commune, a vu arriver 1 contribution depuis sa mise en place : cette contribution interroge sur la possibilité de réaliser des carports ou garages lorsque la parcelle est en second rang et ne permet pas de les implanter dans une bande de 6m par rapport à la voirie.

Cette observation est prise en compte dans le projet de modification. En effet il est prévu, pour les garages et carports, d'ajouter une disposition permettant de ne pas contraindre leur implantation lorsque la configuration de la parcelle ne s'y prête pas ou que l'habitation existante se trouve déjà en second rang. Cette disposition modifiera les articles U8 et AU8 régissant le stationnement dans les projets.

- Sur la réunion publique permettant de développer le motif principal de la modification du PLU :

Cette réunion s'est tenue le 27 septembre 2022 à 19h à la Charpenterie. L'horaire et le lieu avaient été communiqués en amont, dès le 22 septembre dans le Ouest France et quelques jours plus tard dans le Télégramme, mais aussi sur la page dédiée du site internet de la commune. Cette réunion a rassemblé 9 habitants de la commune et a duré près de 2h partagées entre présentation et échanges avec les participants.

Accompagnés d'élus et de techniciens, Madame le Maire, Lorient Agglomération et le bureau d'études environnementales ont d'abord présenté le projet d'urbanisation du secteur sud de Pen er Prat, sa déclinaison envisagée dans le PLU et les mesures prises pour éviter ou limiter les conséquences sur la faune et la flore environnantes notamment.

Cette présentation a soulevé quelques questions sur : la présence d'une source d'eau sur le site, le pouvoir contraignant d'un schéma d'aménagement dessiné dans le PLU pour un opérateur privé, l'importance de bien gérer les implantations des maisons pour éviter au mieux les ombres portées, la manière de gérer les eaux pluviales et de prendre en compte les principes de bioclimatisme, et de façon plus globale pour la commune, la desserte en transports en commun et la difficulté pour certains services de se maintenir dans le bourg.

Toutes ces questions ont trouvé des réponses durant la réunion, et un compte-rendu a été produit pour être diffusé aux participants à leur demande.

Cette réunion a également permis de faire le point sur les étapes de la procédure qu'il restait à mener, afin de donner une idée du calendrier aux habitants.

2 - AVIS JOINTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE

2 - 1 - AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MRAE

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet le 27 janvier 2023 d'un avis délibéré de la Mission régionale d'Autorité environnementale. Il est précisé en préambule de cet avis qu'il « porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. »

Les principaux éléments ressortant de cet avis sont les suivants :

- Synthèse de l'avis

L'évaluation environnementale présentée est incomplète, notamment en raison de l'absence d'évaluation de la modification de 3 ha de zone Na en zone NI et de l'absence de scénarios alternatifs et de justification environnementale des choix proposés, aucune option n'ayant été présentée à l'occasion de la révision du PLU en 2019.

Les incidences de la modification du PLU sur l'environnement ne sont en outre pas suffisamment analysées (biodiversité, trame verte et bleue, milieux aquatiques...). Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion des eaux usées ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard de la nécessaire préservation de la qualité des milieux aquatiques. Les conséquences en matière de biodiversité doivent être mieux caractérisées et prises en compte.

La prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU présenté n'est pas suffisante à ce stade.

- Avis détaillé

- Enjeux environnementaux associés :

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet de modification du PLU sur les secteurs de Pen er Prat et de Calzat, l'autorité environnementale a identifié les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
- la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la capacité du système d'assainissement des eaux usées à accueillir le projet de développement urbain.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement :

- Qualité formelle du dossier

Compte-tenu des enjeux de la vallée du Blavet, le dossier doit être complété avant l'enquête publique avec une réelle évaluation environnementale pour le secteur de l'ancienne carrière de Bonne Nouvelle à Calzat, et il devra, en fonction des incidences détectées, être présenté à nouveau à l'autorité environnementale.

De manière corrélative, le résumé non technique ne traite pas de l'intégralité des modifications apportées, mais uniquement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, ce qui ne permet pas de se rendre compte du projet de modification dans son ensemble. Afin de permettre une bonne compréhension des enjeux globaux du projet, le résumé non technique doit intégrer l'intégralité des modifications apportées, en particulier au niveau de l'ancienne carrière.

- État initial de l'environnement, justification des choix et solutions de substitution

Aucune démonstration ne permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le dossier ne présentant pas le taux d'utilisation des zones 1AU depuis 2019 ni la superficie de foncier encore disponible. De plus, lors de la révision du PLU en 2019, la justification du positionnement de la zone 2AU n'a pas été abordée au regard des incidences potentielles pour l'environnement et aucune option alternative pour sa localisation n'a été présentée. Ainsi, il est attendu de la collectivité qu'elle complète le dossier présenté avec des options alternatives, qu'elle justifie le choix de ce secteur au regard des enjeux environnementaux et qu'elle justifie l'ouverture de l'intégralité du secteur au regard de la consommation de foncier effective sur les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation.

Pour le secteur de l'ancienne carrière de Bonne Nouvelle, le dossier ne présente aucun état initial de l'environnement. Or le passage d'une zone naturelle stricte à une zone naturelle dédiée aux loisirs n'est pas sans incidence potentiellement importante sur l'environnement. Dans son rapport d'évaluation environnementale pour la révision du PLU en 2019, la commune elle-même alertait sur les « incidences possibles sur le fonctionnement de la continuité écologique de la vallée du Blavet » du « West Wake Park » et l'identifiait comme un point de vigilance. Il est donc impératif que le dossier soit complété avant

l'enquête publique avec l'état initial de l'environnement pour le futur secteur NI. De plus, aucune justification du choix de ce secteur n'est apportée, pas plus qu'une analyse de secteurs alternatifs pouvant accueillir l'extension de l'activité de loisir, en dehors de la présence déjà effective d'activités sur ce site. Il convient de rappeler que lors de la révision du PLU, en 2019, aucune activité n'était présente sur ce secteur et son classement actuel en zone « naturelle stricte Na » ne permet pas le développement de ce type d'activité. L'existence d'une telle activité sur ce secteur ne peut, en aucun cas, justifier son positionnement au regard de l'environnement. Il convient donc de compléter le dossier avant l'enquête publique avec la justification du choix de ce secteur sensible en continuité écologique du Blavet, ainsi que la présentation d'options alternatives, comme la possibilité de remise en état et de restitution de la zone si des incidences notables sont relevées du fait de l'extension de l'activité.

- Préservation de la biodiversité et de ses habitats

Malgré des enjeux de biodiversité forts, voire très forts, à l'échelle de la commune, mais aussi dans ou à proximité des secteurs modifiés, le dossier ne présente pas toujours une évaluation des incidences à la hauteur des enjeux.

Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Pen Ar Prat : ... Compte tenu des enjeux potentiels forts du secteur, l'inventaire faune doit être complété sur une plus longue période et sur un plus large périmètre, en y intégrant les parcelles voisines dont la ripisylve existante et les cours d'eau à proximité. De plus, l'inventaire relatif à la flore, au regard des illustrations du dossier, semble avoir été réalisé après la fauche de la prairie, ce qui biaise les résultats de cet inventaire dans les zones fauchées.

... Dans cette bande et au travers de la ripisylve, l'OAP prévoit toutefois le passage de voies de mobilité active, certaines venant couper la continuité de la trame verte et bleue (TVB), sans en étudier les incidences potentielles et les mesures d'évitement ou de réduction pouvant être mises en œuvre. Au titre de la trame noire, aucun élément n'est présenté dans le dossier, enjeux pourtant d'intérêt compte tenu de la présence effective de chiroptères au niveau communal.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec un inventaire faune/flore quatre saisons et une analyse suffisante des incidences sur la biodiversité et les différentes trames, permettant de définir, le cas échéant, des mesures de préservation de la biodiversité et des différentes trames et de les intégrer à l'OAP.

Passage en zone NI aux abords de l'ancienne carrière de Bonne Nouvelle : aucun élément relatif à la prise en compte de la biodiversité et à la préservation des habitats n'est présenté sur ce secteur, pourtant identifié au titre de la TVB dans le PLU, le SRADDET et le SCoT, ainsi que comme cœur d'habitat ou trame de continuité potentielle par le GMB pour de nombreuses espèces de mammifères.

L'Ae recommande de compléter le dossier, à partir de la production d'un état initial, avec les enjeux détaillés de biodiversité et les incidences du passage en zone NI de ce secteur, et de préciser les mesures d'évitement ou de réduction éventuelles, en cas d'incidences négatives.

-Préservation de la qualité des milieux aquatiques (ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Pen Ar Prat)

Zones humides : ce secteur est entouré par de nombreuses zones humides, mais le dossier ne présente aucun inventaire précis de zones humides éventuelles pour le secteur lui-même. Il n'est donc pas possible d'écarter la présence de zones humides sur le secteur et donc d'incidences potentielles du projet de PLU sur celles-ci.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un inventaire détaillé des zones humides et par des mesures d'évitement ou a minima de réduction en cas de présence de zones humides.

Eaux usées : actuellement, la station d'épuration (STEP) de Hennebont, sur laquelle est raccordée la commune d'Inzinzac-Lochrist présente des dysfonctionnements. Sa capacité hydraulique est dépassée et la capacité organique est mobilisée à plus de 80 %. Pour justifier l'ouverture à l'urbanisation à ce titre, le dossier se fonde uniquement sur l'absence de non-conformité du rejet et sur le zonage d'assainissement des eaux usées tenant compte de cette urbanisation. Lors de son avis sur le zonage d'assainissement en

2020, l'Ae recommandait « de proposer une mesure de réduction pour neutraliser les risques de surcharge organique à moyen terme pour la station d'Hennebont ». L'ouverture à l'urbanisation concourt à l'augmentation du risque de saturation de la STEP, sans apporter les démonstrations et justifications déjà sollicitées par l'Ae.

En l'absence de garantie de traitement des dysfonctionnements du système d'assainissement avant la construction des logements et en l'absence de mesures permettant de garantir des rejets de qualité des eaux usées traitées acceptables par le milieu récepteur, le projet de modification du PLU ne doit pas être mis en œuvre.

L'Ae recommande de justifier la capacité de la station d'épuration d'Hennebont à traiter correctement les effluents du projet et à garantir des rejets sans incidence notable sur le milieu récepteur.

2 - 2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

S'agissant d'une procédure de modification de PLU, le dossier doit être notifié aux personnes publiques associées, au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme. Les avis recueillis dans ce cadre, et joints au dossier, sont résumés ci-après :

➤ Région Bretagne

Lettre du 16/11/22 rappelant l'engagement du Conseil régional dans le cadre de la démarche Breizh COP, l'adoption du SRADDET et sa prise en compte dans les SCoT, et invitant à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision du PLU.

➤ SAGE Blavet

Mail du 28/11/2022 de la directrice du Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta informant de l'avis favorable des services du SAGE Blavet sur ce dossier.

➤ Préfet du Morbihan – Direction départementale des territoires et de la mer

Lettre du 21/12/22 faisant part de l'avis de l'État concernant la modification n°1 du PLU.

Il est exprimé dans les termes suivants :

« Ce projet de modification entre bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme pour la plupart de ses points, étant entendu que les modifications apportées ne changent pas les orientations du PADD et qu'elles n'engendrent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de six ans.

Cependant, cette modification est entachée d'illégalité en ce sens qu'elle fait état de la réduction d'un périmètre de protection stricte ; en conséquence, ce point précis de la modification fera l'objet d'une réserve.

A. Modification du zonage des abords du site du West Wake Park

...Cette modification porte sur la réduction d'une zone naturelle stricte. Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ce changement de zonage entre dans le champ d'une révision et non d'une modification. Je formule donc une réserve à ce point de la modification qui est illégal au titre du code de l'urbanisme.

De surcroît, l'évaluation environnementale fait apparaître que le développement des activités de loisirs sur cette zone est susceptible d'incidences défavorables sur le paysage, la faune et la flore et qu'il pourrait engendrer des risques et nuisances supplémentaires. Votre document de modification ne mentionne pas de dispositions visant à éviter, réduire ou compenser l'impact environnemental de ce projet.

B. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Pen er Prat : modification du règlement graphique et de l'OAP n°5

➤ Sur l'utilité de l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation :

... La modification du PLU demeure ainsi dans un rapport de compatibilité avec le PADD et le PLH. De plus, cette ouverture à l'urbanisation est suffisamment justifiée conformément à l'article L153-38. Néanmoins, pour une meilleure lisibilité des choix opérés, il conviendra de reporter les justifications de la délibération dans l'additif au rapport de présentation.

➤ Sur l'aspect environnemental de la zone modifiée en 1AU :

... En matière d'assainissement, le système de collecte des eaux fait actuellement l'objet d'un plan d'action pour viser sa conformité car il subit des débordements récurrents. De plus, la capacité nominale de traitement de la station d'épuration d'Hennebont La Becquerie (26 000 EH) est aussi régulièrement dépassée (31 236 EH en 2019 ; 36 256 EH en 2021). Dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Pen er Prat, il conviendra donc de veiller à ce que les réseaux, et en particulier celui de l'assainissement, soient en mesure de supporter la charge des habitants supplémentaires (de l'ordre de 175 habitants sur la base d'un taux de desserrement de 2,33), conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU doit être soumise à examen par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

➤ Justification au regard de la trajectoire ZAN impulsée par la Loi Climat-Résilience :

... Afin de lever une éventuelle erreur d'interprétation, je tiens à vous apporter quelques précisions concernant la mesure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au regard de la trajectoire du zéro artificialisation nette. La loi Climat et Résilience a défini des périodes de référence pour étudier la consommation d'ENAF et déterminer des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Quel que soit son zonage au PLU (1AU, 2AU, N ou A), c'est bien le changement de nature d'un ENAF qui doit être identifié sur l'une ou l'autre des périodes (entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 ; entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2030). Même si cette zone a déjà été comptabilisée comme constructible dans votre PLU, elle n'a pas encore été consommée. Pour autant, je vous confirme que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU n'a pas à être remise en cause pour des questions de consommation d'espaces, le PLU ayant été approuvé en 2019 en intégrant cette zone aux possibles espaces à urbaniser.

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

➤ Article G2, VI-Eaux pluviales (page 15 de l'additif) : un contre-sens au paragraphe indiqué :

... En effet, les extensions ou annexes dont l'emprise est inférieure à 30 m² n'ont pas à être contraintes par cette règle.

Les autres points de la modification n'appellent pas de remarque particulière de ma part.

Conclusion

La présente modification a pour ambition principale l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pen er Prat. Le projet qui le justifie est cohérent et les mesures de préservation du patrimoine naturel environnant qui l'accompagnent sont pertinentes. J'attire cependant votre vigilance sur le volet assainissement de votre projet, considérant les fortes contraintes auxquelles la station d'épuration d'Hennebont-La Becquerie est confrontée.

J'émetts donc un avis favorable à cette modification de votre PLU, à l'exception de la réserve portant sur l'extension du site du West Wake Park qui n'entre pas dans le cadre de la modification de droit commun et pour lequel je vous demande de conserver un zonage Na dans l'attente d'une procédure adaptée (révision allégée).

Conformément à la jurisprudence, si cette réserve ne peut être levée, cet avis deviendra de facto un avis défavorable.

Je vous invite dans le même temps à tenir compte des préconisations et points de vigilance développés dans cet avis. »

- **Préfet du Morbihan – Direction départementale des territoires et de la mer (additif)**
Mail du 30/01/2023 indiquant qu'une erreur s'est glissée dans l'avis de l'État, à propos de la soumission de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à l'examen de la CDPENAF, et confirmant que la saisine de la CDPENAF n'est pas nécessaire pour cette modification.
- **Département du Morbihan – Direction des routes et de l'aménagement :**
Lettre du 27/12/22 indiquant que ce projet n'appelle aucune observation ni remarque particulière de la part du Conseil départemental.
- **SCoT du Pays de Lorient**
Lettre du 12/01/23 informant que ce projet de modification du PLU n'appelle pas de remarques particulières et qu'il est émis un avis favorable.

3 - MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 - 1 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public en mairie d'Inzinzac-Lochrist en version papier du lundi 6 mars 2023 à 9h au vendredi 7 avril 2023 jusqu'à 17h inclus, se présente comme suit et comporte les pièces ci-après.

L'ensemble était regroupé dans une chemise, à en-tête de la commune, et affichant en page de couverture la composition du dossier (cf. photo ci-dessous) .



- registre d'enquête publique (modèle Fabrègue 5421.30) comportant 16 pages non mobiles cotées et paraphées par mes soins, destiné à recevoir les observations du public

- **1. SOUS DOSSIER PROCÉDURE**

- 1.1 Délibération du conseil municipal justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pen er Prat, en date du 31/01/2022
- 1.2 Arrêté municipal de lancement de la procédure, en date du 1er/03/2022
- 1.3 Arrêté modificatif de lancement de la procédure, en date du 16/09/2022
- 1.4 Délibération du Conseil municipal dressant le bilan de la concertation, en date du 06/02/2023
- 1.5 Arrêté municipal du 09/02/2023 prescrivant l'enquête publique
- 1.6 Attestation de parution des avis d'enquête publique dans la presse, en date du 10/02/2023 (et copies des pages de journaux concernées par les 1ers avis)
- 1.7 Certificat d'affichage des avis d'enquête publique dans la commune, en date du 15/02/2023 (2 pièces)

- **2. SOUS DOSSIER AVIS PPA**

- 2.1 Avis de la Région Bretagne, en date du 16/11/2022
- 2.2 Avis du Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta, en date du 28/11/2022
- 2.3 Avis de la DDTM du Morbihan, en date du 21/12/2022, et additif par mail du 30/01/2023
- 2.4 Avis du Département du Morbihan, en date du 27/12/2022
- 2.5 Avis du Syndicat Mixte du SCoT du pays de Lorient, en date du 12/01/2023
- 2.6 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, en date du 23/01/2023

- **3. SOUS DOSSIER PLU MODIFIÉ**

- 3.1 Rapport de présentation modifié
 - 3.1.1 additif au rapport (26 pages)
 - 3.1.2 évaluation environnementale (51 pages)
- 3.2 Règlements modifiés
 - 3.2.1 règlement écrit (107 pages)
 - 3.2.2 règlements graphiques principal & complémentaire (4 planches graphiques : ABCD)
- 3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées
- 3.4 Annexes modifiées
 - 3.4.1 annexe n°1 Servitudes d'Utilité Publique (1 plan)
 - 3.4.2 annexe n°5 Zonage d'assainissement des eaux pluviales
 - x 3.4.2.A Délibération d'approbation de Lorient Agglomération du 01/10/2021
 - x 3.4.2.B Étude de gestion des eaux pluviales – notice technique, juin 2021
 - 3.4.3 annexe n°7c Porter à connaissance de l'étude aléas inondation du Blavet, 18/03/21
 - 3.4.4 annexe n°10 Captages d'eau potable
 - 3.4.5 annexe n°11 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - 3.4.6 annexe n°12 Droit de préemption
 - x 3.4.6.A Délibération du conseil municipal du 04/11/2019
 - x 3.4.6.B Annexe graphique au PLU.

Ce dossier a été vérifié et visé en totalité par mes soins, à l'ouverture de l'enquête à l'occasion de la première permanence le 6 mars 2023 en mairie d'Inzinzac-Lochrist.

Son contenu est resté identique tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le vérifier à l'occasion des permanences suivantes les 23 mars et 7 avril 2023.

Toutes ces pièces, hors registre papier, étaient également disponibles sur le site internet de la ville d'Inzinzac-Lochrist. Le dossier de l'enquête pouvait en outre être consulté sous forme numérique sur un poste informatique spécialement mis à disposition en mairie.

3 - 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par arrêté de Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist en date du 9 février 2023.

Le dossier d'enquête, tel que répertorié plus haut, ainsi que le registre, ont été tenus à la disposition du public du lundi 6 mars 2023 à partir de 9h00 au vendredi 7 avril 2023 jusqu'à 17h00 inclus à la mairie d'Inzinzac-Lochrist aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, ainsi que les mercredis de 9h00 à 12h00.

3 - 2 - 1 - PHASE PRÉPARATOIRE, RÉUNIONS, CONTACTS, VISITE DE SITE

Peu après ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai été en contact téléphonique avec Mme Christine Guillo, responsable du Service Aménagement à la mairie d'Inzinzac-Lochrist, en charge de l'organisation de l'enquête. Nous avons arrêté les dates et modalités de l'enquête et j'ai été ensuite régulièrement consultée par mail et téléphone pendant toute la phase de préparation de l'enquête (échanges sur les contenus de l'arrêté, de l'avis et du dossier, sur les modalités de publicité, de recueil des observations, de mise en ligne...etc).

Le 16/02/2023, j'ai rencontré, dans les locaux de la mairie d'Inzinzac-Lochrist, Mme Guillo, M. Sébastien Quéré, en charge du dossier de modification du PLU au sein des services de Lorient Agglomération, et M. Maurice Lechard, adjoint aux travaux, à l'aménagement et à l'environnement.

A cette occasion, le projet de modification n°1 du PLU m'a été présenté en détail et il a été répondu bien volontiers aux questions qu'appelait de ma part une première approche du dossier.

Mme Guillo m'a ensuite guidée sur le terrain pour découvrir la zone de Pen er Prat et j'ai aussi pu procéder à la vérification des formalités d'affichage sur le site.

Nous avons ultérieurement poursuivi les échanges préparatoires à l'enquête par mail et par téléphone.

Au cours de l'enquête, à l'occasion de 2 permanences, j'ai également rencontré en mairie Mme Armelle Nicolas, maire d'Inzinzac-Lochrist.

J'ai par ailleurs complété ma découverte du territoire communal systématiquement à l'issue des permanences.

3 - 2 - 2 - PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

J'ai moi-même pu effectivement vérifier la présence en plusieurs lieux du territoire communal, et plus particulièrement à proximité du secteur de Pen er Prat, des avis d'enquête, conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (format A2 sur fond jaune), et librement accessibles et visibles de la voie publique, le 16/02/2023, soit au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

M. Benjamin Garnier, brigadier de police municipale, en fonction à la police municipale d'Inzinzac-Lochrist a dressé constat de ces affichages, avec photos à l'appui, le 15/02/2023 (pièce jointe au dossier). Ces affiches étaient placées en 10 points différents de la commune, et une était particulièrement visible et en bonne place devant la mairie.

J'ai pu noter à chaque fois la présence des avis d'enquête en fonction de mes déplacements à l'occasion des permanences, soit les 06/03, 23/03 et 07/04/2023. Il n'a pas été signalé de dégradation ou de disparition de ces affiches au cours de l'enquête.

Une nouvelle attestation de la police municipale, constatant que les avis étaient toujours en place le 07/04/2023, a été produite à l'issue de l'enquête et est jointe au présent rapport.

L'enquête a aussi été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les huit premiers jours, par les soins des services de la mairie d'Inzinzac-Lochrist, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit :

- Ouest-France (éditions des 15 février et 7 mars 2023)
- Le Télégramme (éditions des 15 février et 7 mars 2023).

Une attestation de publication par Viamedia et les copies des pages correspondantes des journaux pour le 1^{er} avis étaient présentes au dossier d'enquête.

Enfin, sur le site internet de la commune d'Inzinzac-Lochrist, l'avis d'enquête était en ligne dès le 17/02/23, et l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique y a été disponible à compter du 01/03/23. L'ensemble est resté en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique, le lien vers le dossier complet y étant accessible dès la page d'accueil du site communal par un bandeau spécifique permanent « Modification n°1 du plan local d'urbanisme : enquête publique ».

3 - 2 - 3 - PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Conformément à l'arrêté du 9 février 2023 de Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist, je me suis tenue à la disposition du public à la mairie d'Inzinzac-Lochrist :

- le lundi 6 mars 2023 de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 23 mars 2023 de 13 heures 30 à 17 heures,
- et le vendredi 7 avril 2023 de 13 heures 30 à 17 heures.

3 - 2 - 4 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET PHASE POSTÉRIEURE

Plus personne ne se présentant en mairie d'Inzinzac-Lochrist, à l'issue de la dernière permanence le vendredi 7 avril 2023 à 17 heures, heure habituelle de fermeture de la mairie, j'ai clos le registre d'enquête, après une dernière vérification de l'absence de réception de courrier tant par voie postale que par dépôt en mairie, ainsi que sur l'adresse électronique dédiée. J'ai emporté le jour même toutes les pièces constituant le dossier original d'enquête. L'ensemble est joint au présent rapport pour remise à l'autorité organisatrice de l'enquête.

J'ai, par procès-verbal directement remis sur place en mairie d'Inzinzac-Lochrist le 14 avril 2023 à M. M. Maurice Lechard, adjoint aux travaux, à l'aménagement et à l'environnement, représentant Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist, responsable du projet, procédé à la communication des observations recueillies au cours de l'enquête.

J'ai commenté ce procès-verbal à cette occasion et l'ai accompagné de demandes de précisions complémentaires (voir partie 4 plus loin).

J'ai invité Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist, conformément à la réglementation, à me fournir, dans un délai maximum de 15 jours, son mémoire en réponse. J'ai reçu par mail le 28/04/2023 les éléments correspondants.

La copie du procès-verbal de synthèse est joint au présent rapport.
L'original du mémoire en réponse (17 pages) est quant à lui une annexe du rapport.

4 - BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

4 - 1 - BILAN QUANTITATIF ET AMBIANCE DE L'ENQUÊTE

A l'occasion des 3 permanences, que j'ai tenues comme prévu dans les locaux de la mairie d'Inzinac-Lochrist, **j'ai reçu 8 personnes seulement.**

D'après les services de la mairie, le dossier a été très peu demandé en dehors des permanences.

Le dossier pouvait par ailleurs être consulté sur le site internet de la commune. Il semble que la page relative au PLU ait au moins été vue 353 fois entre le 6 mars et le 7 avril.

9 observations ont été recueillies au total :

- 6 ont été inscrites au registre disponible en mairie,
 - 2 ont été exprimées par mail,
 - 1 a été formulée auprès de moi uniquement de façon orale.
- Aucune observation ne m'est parvenue par courrier postal.

4 - 2 - SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En termes de synthèse, on peut relever que ces observations portent sur les points suivants :

- suppression de l'emplacement réservé 5b (Mme Morel)
- suppression de la zone 1AUa au Sud du secteur de Gorée :
 - règlement graphique à corriger en supprimant la numérotation 5 (M. Lefevre) ;
 - demande d'explications (Mme Chauloux) ;
- site du West Wake Park :
 - questionnements sur la nécessité de l'augmentation de la surface et l'esthétisme des abords (M. Hibon)
 - questionnaire sur la nécessité de l'extension et sur le choix de l'économie plutôt que de l'environnement, référence aux avis de la MRAe et de la DDTM (Mme Chauloux)
 - prise en compte des périmètres de protection des captages d'eaux (observation orale)
- règlement écrit :
 - demande d'interdiction des maisons non traditionnelles (anonyme)
 - demande d'ajout d'une précision à l'article U8 – stationnements (anonyme)
 - articles U5-1 et AU5-1 : contestation de l'obligation de respecter un gabarit minimal de 2 niveaux (Mme Chauloux)
 - articles U8 et AU8 : contestation de la hauteur maximale à 3m fixée pour les carports (Mme Chauloux)
- Zone de Pen-er-Prat
 - demande d'une grande aire de jeux et de structures récréatives (M. Chaux)
 - contestation du projet (M. et Mme Hibon ; Mme Chauloux)
 - rôle de la prairie artificielle (observation orale)

- Autres remarques à portée plus générale (observation orale) : fonctionnement et perspectives des STEP d'Hennebont et Lanester, prise en compte de l'état des réseaux d'assainissement d'eaux usées, aménagement de cheminements doux en bords de ruisseaux et en zones humides.

S'agissant plus précisément des contestations visant la zone de Pen-er-Prat, les 2 principales observations reçues peuvent se résumer comme suit.

- M. et Mme Hibon : demande de reprise du projet sous un angle donnant la priorité à l'environnement et la biodiversité plutôt qu'à l'urbanisation pour aboutir à un plan d'aménagement moins dense, plus aéré.

Les arguments mis en avant sont les suivants :

- le projet va perturber fortement et durablement l'environnement et la biodiversité : en connaissance de cause (amplification des rejets polluants automobiles, des nuisances sonores, accroissement des surfaces susceptibles d'échauffement), en effaçant des terres agricoles ou des espaces naturels pour artificialiser les sols (perte de biodiversité et de potentiel de stockage du carbone dans les sols, donc contribution au dérèglement climatique), en s'appuyant sur une Évaluation Environnementale remise en cause par la MRAe ainsi que par l'avis de la DDTM, à laquelle les voisins directs n'ont pas été associés, qui est restrictive ou approximative (insuffisance du périmètre et de la période d'observation, espèces occultées), non fiable (visibilité du projet, affirmation non démontrée de l'écosystème de l'artificialisation des sols, incidence du projet sur les milieux naturels périphériques), minimisant ou omettant de nombreux impacts (rejet des eaux usées, densification des déplacements motorisés, cohabitation des modes de déplacement actuels, espaces naturels périphériques non évalués), n'évoquant pas certaines solutions de diminution des impacts sur l'environnement, reposant sur des suppositions (prise en compte des indicateurs de suivi, évaluation souvent faite d'estimations, voire d'approximations, hypothèses concernant les blaireaux), partielle...
- Il va générer un afflux complémentaire de déplacements motorisés : le choix de l'emplacement est le moins approprié car le plus enclavé, besoins de plusieurs véhicules pour chaque nouveau foyer, déficience des transports en commun.
- En conclusion, il est souligné que le projet ressort comme particulièrement en décalage avec les engagements « d'amélioration de notre environnement » communiqués par la commune, qu'il semble également difficilement conciliable avec les lois d'Orientation des Mobilités et Climat et Résilience, ne s'inscrit pas non plus dans les réflexions en cours tels que le Plan Local Santé et Environnement de Lorient Agglomération voire dans les projets Territoires Pilotes de Sobriété Foncière.

Il est rappelé l'attachement des habitants à un cadre calme et naturel.

Le projet apparaît imposé et modelé dans l'objectif d'arriver à la compatibilité avec les objectifs supra communaux, alors que par sa densité et concentration, il est en opposition avec la volonté d'être « le poumon vert de l'agglomération ».

- en nota bene, il est demandé un cahier des charges architectural plus respectueux de l'esthétique régionale pour ne pas reproduire les erreurs de Pen-er-Prat 1.

- Mme Chauloux : en référence à l'avis de la MRAe, il est souligné la prise en compte insuffisante de l'environnement par le projet : absence de justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (pas de taux d'utilisation des zones 1AU depuis 2019 ni de superficie de foncier encore disponible), justification du positionnement de la zone 2AU non abordée lors de la révision, options alternatives à présenter. L'inventaire faune doit être complété sur une plus longue période et

sur un plus large périmètre. Vigilance sur le volet assainissement, risque fort de saturation de la STEP, constat de débordements déjà dans le ruisseau par les riverains, craintes pour la suite. Demande de l'Ae de non mise en œuvre du projet en l'absence de garanties quant à l'assainissement. Le risque de densification des déplacements motorisés est aussi mis en avant.

4 - 3 - DÉTAIL DES OBSERVATIONS

Les observations ont été communiquées en intégralité au porteur de projet.
Elles sont reprises ci-après.

- **Observation de Mme Morel (inscrite au registre le 06/03/2023) :**

Je suis passée vérifier que l'emplacement réservé n°5B à Penquesten sur ma parcelle 103 a bien été supprimé.

- **Observation de M. Jordan Chalaux (inscrite au registre le 23/03/2023) :**

Concernant l'OAP n°8 de Pen er Prat : pouvez vous aménager une grande aire de jeux pour enfants de 0 à 10 ans avec des structures, espaces verts et tables de pique-nique...

- **Observation anonyme (inscrite au registre le 31/03/2023) :**

J'apprécie la décision de ne pas incorporer de maisons à toit plat au milieu des maisons traditionnelles, mais ce serait encore mieux d'interdire les maisons non traditionnelles. En effet, le bâti fait partie de l'âme d'une région, au même titre que la musique, les danses, la cuisine, la langue s'il y en a une ; c'est même ce qu'on voit en premier en arrivant dans cette région.

Il est désolant de voir les mêmes maisons à toit plat construites actuellement d'un bout à l'autre de la planète, uniformément.

- **Observation anonyme (inscrite au registre le 07/04/2023) :**

Dans le règlement écrit page 69 : article U8 – Stationnement, 3ème paragraphe : des modifications ont été apportées mais pas suffisamment.

Lorsque des constructions sont déjà existantes, il est parfois difficile d'implanter les stationnements entre 0 et 6 mètres de la voie, en fonction de l'aménagement extérieur ou l'implantation de la maison existante, ce qui est mon cas et celui d'autres personnes du quartier.

Je souhaite que soit ajouté la partie soulignée ci-après au 3ème paragraphe de l'article U8 du règlement écrit : « Lorsque la configuration... (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante par exemple) ou lorsque...

- **Observation de M. Pascal Lefeuvre (inscrite au registre le 07/04/2023) :**

*Passé en mairie vérifier que la zone 1AU derrière sa propriété (4, rue des cèdres) a été supprimée.
Le n°5 (ER) ne correspond pas à la réalité, donc à supprimer.*

- **Observation de M. B. Hibon (inscrite au registre le 07/04/2023) :**

Concernant West Wake Park, des réserves concernant la biodiversité et l'environnement sont clairement exprimées par la MRAe et la DDTM ; l'augmentation de cette surface de loisirs est-elle nécessaire au vu des abords actuels de la carrière ? (containers, protections visuelles de bric et de broc, etc.) : l'esthétique fait aussi partie de la préservation de l'environnement.

- **Observation de M. et Mme Hibon (exprimée par mail le 31/03/2023) :**

Zone de Pen-er-Prat

La commune d'Inzinzac-Lochrist développe des **engagements et des efforts en matière d'environnement** qui sont communiqués au moyen de divers supports : bulletin municipal, site internet et notamment la brochure récente « le guide éco-citoyen ».

Ce dernier constate, dès son Editio, les « **dégradations de notre monde*** » et les **défis à relever** en demandant, tel le colibri, un **effort à chacun pour réduire l'impact de tous**.

Pour contribuer à la préservation de cet « **environnement formidable entre rivière et forêt*** », l'exemplarité de la commune est primordiale ; le projet de modification du PLU n'est pas très conforme à cette notion.

1- Il va perturber fortement et durablement l'environnement et la biodiversité :

- En connaissance de cause : => « La voiture particulière représente au total près de 15 % des rejets de CO²* » : ce projet va amplifier les rejets polluants ;

=> « moins de bruit c'est aussi protéger la faune qui en souffre autant, voire plus que les humains* » ; les nuisances sonores vont aussi augmenter : trafic routier (notamment 2 roues), matériels d'entretien de jardins, etc ... sans compter la période des travaux) ;

=> « L'urbanisation d'un terrain actuellement agricole aura pour effet d'accroître les surfaces susceptibles d'échauffement ...** » : on ne tient pas compte, entre autres, du sur-réchauffement climatique pour lequel le GIEC a alerté récemment.

- En effaçant des terres agricoles ou des espaces naturels pour artificialiser les sols (2,2ha compensés seulement par 0,6h au Gorée et quelques haies et talus), ce projet participera à « une perte de biodiversité sans précédent sur une courte période* » et, sans tenir compte de « la perte de potentiel de stockage du carbone dans les sols** », il contribuera au dérèglement climatique.

- En s'appuyant sur une Évaluation Environnementale :

→ qui est remise en cause par la MRAe (elle « ne présente pas toujours une évaluation des incidences à la hauteur des enjeux*** »), ainsi que par l'avis de la DDTM ; les autres avis sont peu – ou pas – détaillés au sujet de l'environnement et de la biodiversité ;

De plus, cette évaluation évoque une « participation du public** » pour laquelle les voisins directs n'ont pas été consultés, ce qui justifie les précisions suivantes :

→ elle est restrictive ou approximative (Cf. Avis MRAe) car limitée à la zone à urbaniser - et aux talus qui la cernent - et réduite en temps et périodes d'observations, occultant ainsi un nombre important d'espèces qui vivent dans l'environnement proche : rainettes, salamandres et orvets, chardonnerets élégants, sittelles torchepot, geais (tous observés en mars 2023), buses (avec naissances chaque année à proximité du site concerné), pics noirs, pics épeiches, bergeronnettes grises, coucou gris, mésanges nonnettes, hirondelles rustiques, verdiers d'Europe, rapaces nocturnes, corvidés, coléoptères, etc ...

→ elle n'est pas fiable : => le projet « n'est pas visible ... depuis les alentours** » : c'est une affirmation, non vérifiée et surtout non exacte ;

=> « l'artificialisation des sols constitue un écosystème spécifique** » : c'est une affirmation qui n'est pas démontrée ;

=> « l'incidence du projet sur les milieux naturels périphériques sera donc nulle** » : c'est une affirmation qui nie le fait que, même par « cheminements doux », l'intrusion humaine dans un milieu naturel a un impact avéré : n'oublions pas les incivilités et nuisances rencontrées ailleurs : papiers, mégots, canettes, déjections animales, dégradations de toutes sortes et intrusions en dehors des espaces délimités, ...

→ elle minimise ou omet de nombreux impacts du projet :

=> le rejet des eaux usées : même si ce sujet « constitue un point de vigilance particulièrement important** », l'évaluation ne repose que sur une « étude de faisabilité ** », « sans apporter les démonstrations et justifications déjà sollicitées par l'Ae**** » ; sans celles-ci, « le projet de modification du PLU ne doit pas être mis en œuvre**** ».

=> la densification des déplacements motorisés : outre le « pont de Lochrist ** », les autres voies vers Hennebont et Lorient -ou autres- que sont les routes Mané-Braz-Le Temple, Inzinzac-Le Temple, etc ...- ne sont pas prises en compte malgré leur importance en matière de flux, notamment de poids-lourds ; une étude des flux actuels sur ces axes permettrait une mesure de l'ensemble des déplacements d'aujourd'hui et donnerait des éléments concrets avant de décider d'une nouvelle hausse du trafic sur la commune.

=> la cohabitation des modes de déplacement actuels (poids-lourds, bus, automobiles, 2 roues à moteur, trottinettes, vélos, etc ...), lesquels, en augmentation, se retrouveront en permanence sur les mêmes axes ; la dangerosité ne se mesure pas seulement à « aucun accident mortel sur les dix dernières années** » ;

=> « L'état initial de l'environnement a fait apparaître un intérêt faunistique globalement faible plus élevé toutefois dans les espaces naturels périphériques** » : cet « à peu près » ne suffit pas ; ces espaces non évalués seront indirectement impliqués donc perturbés durablement.

→ elle n'évoque pas certaines solutions permettant de diminuer les impacts sur l'environnement, par exemple : bornes de recharge pour véhicules électriques (équipant de nombreux parking du département), développement d'aires de covoiturage, haies sèches (« corridor écologique* » permettant, en partie, l'évacuation des résidus d'entretien de jardin : feuilles mortes, déchets de désherbage ou de tonte, ..., tout en évitant les dépôts sauvages).

→ elle repose sur des suppositions :

=> « Six indicateurs de suivi sont proposés...** » : par qui seront-ils suivis et à quelle fréquence ? Quelles seront les décisions prises en cas de non respect de ces objectifs et qui veillera à leur application ?

=> cette évaluation est souvent faite d'estimations, voire d'approximations : le rapport de la MRAe demande une évaluation plus précise, notamment en matière de faune (chiroptères, chevreuils, reptiles, etc ...), sur 4 saisons et sur un périmètre plus important ;

=> 2 hypothèses concernant les blaireaux**, mais il serait profitable, pour tous, qu'ils soient relâchés dans des espaces larges et sauvages comme le bois de Tremelin, évitant ainsi que leur retour en « zone urbanisée » n'aboutisse à la dégradation des jardins dont ils sont friands.

→ elle est partielle, donc ne démontre pas que ce projet sera en « compatibilité avec les sensibilités environnementales et les besoins du territoire*** ».

2- Il va générer un afflux complémentaire de déplacements motorisés :

- cf. ci-dessus « la densification des déplacements motorisés » ;

- le choix de l'emplacement de Pen-er-Prat 2 est le moins approprié car le plus enclavé par rapport au travail, aux courses ou aux services qui se réduisent (banques, horaires de la Poste, ...) ; ces services qui migrent vers Hennebont deviennent donc peu accessibles via le « maillage doux*** ».

- chaque nouveau foyer aura besoin de plusieurs véhicules pour les déplacements nécessaires à la vie quotidienne, d'autant qu'est évoquée une nécessité de « dialoguer avec l'Agglomération pour faciliter le passage des transports en commun*** » ; ceci exprime bien la déficience de ceux-ci -due en partie à la durée du trajet notamment vers Lorient, incitant ainsi à l'importante utilisation de véhicules personnels déjà constatée actuellement.

Conclusion :

Compte tenu des différents impacts minimisés, des contradictions et approximations repris ci-dessus, ce projet ressort comme particulièrement en décalage avec les engagements « d'amélioration de notre environnement* » communiqués par la commune ; ceux-ci ne sont plus tenus par ce projet.

Celui-ci semble également difficilement conciliable avec la **loi d'Orientation des Mobilités** et la **loi Climat et Résilience** ; il ne s'inscrit pas non plus dans les réflexions en cours tels que le **Plan Local Santé et Environnement de Lorient Agglomération** voire dans les projets **Territoires Pilotes de Sobriété Foncière**.

Il serait bénéfique pour tout le monde que ce projet soit repris sous un angle prioritaire environnement et biodiversité, plutôt que sous l'angle majeur visant à l'urbanisation afin d'aboutir à un plan d'aménagement moins

dense, plus aéré. On évitera ainsi qu'il nuise durablement aux « réservoirs de biodiversité et de continuité écologique**** » si importants pour notre santé et pour le « **bien vivre durable** » des habitants. Ceux-ci sont nombreux - sinon majoritaires - à avoir choisi de vivre dans un **cadre calme et naturel** et se retrouvent face à une urbanisation dévorante et de plus en plus polluante.

Ce projet d'urbanisation dit « Pen-er-Prat 2 » apparaît imposé et modelé -à marche forcée malgré ses incohérences écologiques- dans l'objectif d'arriver à la « compatibilité avec les objectifs supra communaux** ».

Par sa densité et sa concentration, il est en opposition avec la volonté d'être « **le poumon vert de l'agglomération** ** ».

NB : Un cahier des charges architectural plus respectueux de l'esthétique régionale - type Le Domaine des Vieilles Pierres à Lochrist - serait le bienvenu pour ne pas reproduire les erreurs de Pen Er Prat 1 ; l'esthétique est un élément de la préservation de l'environnement.

* Cf : guide Eco-citoyen, ** Cf. Évaluation Environnementale, *** Cf. PADD, **** Cf. Rapport MRAe

• **Observation de Mme Francette Chauloux (exprimée par mail le 05/04/2023) :**

Lors de l'élaboration du PLU en 2019 une partie du terrain avait été mis en attente 2AUa, 3 ans plus tard la municipalité décide de modifier ce zonage pour urbaniser beaucoup plus vite ce secteur, la commune n'arrivant pas à atteindre ces objectifs.

Il est important de tenir compte des avis donnés en particulier par l'autorité environnementale d'une part et la DDTM pour le whest wake park.

1. **Modification zonage aux abords du site Whest Park** de NA en NI une extension de 3ha, modification qui porte sur la réduction d'une zone naturelle stricte, entre dans le champ d'une révision et non d'une modification, celle-ci est illégal au titre du code de l'urbanisme.

Le MRAe note que le " dossier ne présente aucun état initial de l'environnement ».

L'extension du whest Park est-elle une nécessité, faut-il que l'économie prime encore une fois sur l'environnement ?

2. Zone 2AUa Pen er Prat modification OAP n°5 suppression de l'emprise zone sud sans explication alors que la contestation des riverains y est pour beaucoup, ça sert en partie à justifier l'accélération sur Pen er Prat.

3. Urbanisation Pen er Prat

- Avis MRAe « La prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU présenté n'est pas suffisante à ce stade (étude faite en mai juin).

La collectivité indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est justifiée par l'impossibilité pour cette dernière de mettre en œuvre son projet de résidence partagée pour personnes âgées dans les zones actuellement ouvertes à l'urbanisation. Aucune démonstration ne permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le dossier ne présentant pas le taux d'utilisation des zones 1AU depuis 2019 ni la superficie de foncier encore disponible. De plus, lors de la révision du PLU en 2019, la justification du positionnement de la zone 2AU n'a pas été abordée au regard des incidences potentielles pour l'environnement et option alternative pour sa localisation n'a été présentée. Ainsi, il est attendu de la collectivité qu'elle complète le dossier présenté avec des options alternatives, qu'elle justifie le choix de ce secteur au regard des enjeux environnementaux et qu'elle justifie l'ouverture de l'intégralité du secteur au regard de la consommation de foncier effective sur les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ».

- Compte tenu des enjeux potentiels forts du secteur, « **l'inventaire faune doit être complété sur une plus longue période et sur un plus large périmètre** », en y intégrant les parcelles voisines dont la ripisylve existante et les cours d'eau à proximité.

- Vigilance sur le volet assainissement, la capacité hydraulique de la station d'épuration d'Hennebont est dépassée et la capacité organique est à 80%, avec une urbanisation supplémentaire, un risque fort de saturation avec 175 habitants en plus prévus. En tant que riverain nous constatons déjà quelques débordements dans le ruisseau, qu'en sera-t-il quand toutes les constructions seront réalisés.

Pour l'autorité environnementale : « En l'absence de garantie de traitement des dysfonctionnements du système d'assainissement avant la construction des logements et en l'absence de mesures permettant de garantir des rejets de qualité des eaux usées traitées acceptables par le milieu récepteur, le projet de **modification du PLU ne doit pas être mis en œuvre**.

L'Ae recommande de justifier la capacité de la station d'épuration d'Hennebont à traiter correctement les effluents du projet et à garantir des rejets sans incidence notable sur le milieu récepteur ».

4. *Densification des déplacements motorisés*

Pen er Prat est un site enclavé loin des commodités, il faudra des véhicules pour les déplacements du quotidien, Avec l'apport de toutes ses constructions et malgré les aménagements prévus, la circulation va s'intensifier sur ce secteur, ce ne sont pas les aménagements prévus qui changeront les habitudes de la plus part des habitants.

Observations sur additif au rapport de présentation Ajustements concernant les zones Urbaines et A Urbaniser 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 ».

Comment peut-on imposer 2 niveaux ?, je n'ai trouvé aucun texte de loi imposant un étage, ex une personne seule ou handicapée, ou un couple souhaitant une maison de plein pied, petite maison avec une faible emprise au sol, n'ayant aucune utilité d'un étage ni les moyens de le construire.

Si c'est une question de pentes de toit il faut le préciser.

U8 AU8 : hauteur maximale fixée à 3m pour les carports

Quid des camping cars ? les 3m sont problématiques, de nombreux camping cars ont une hauteur supérieure et ne pourront pas bénéficier d'un abri.

- **Observation orale** (exprimée auprès de moi lors de la permanence du 07/04/2023) :

Une personne s'est présentée à moi à l'occasion de la dernière permanence et a tenu à faire part de ses inquiétudes sur les points ci-après. Sans vouloir formaliser ses remarques par écrit, elle a demandé qu'elles soient prises en compte en tant qu'observations orales :

- Quel fonctionnement et quelles perspectives pour les STEP d'Hennebont et de Lanester ?
- Au-delà des STEP, l'état des réseaux d'assainissement d'eaux usées doit aussi être pris en compte.
- Aménagement de cheminements doux : une grande attention est à porter aux bords de ruisseaux, et aux zones humides qui ne doivent pas être remblayées.
- Prairie artificielle de Pen er Prat : elle a un rôle à jouer par rapport à l'eau, de part sa fonction épuratrice et aussi parce qu'elle en modifie le cheminement.
- West Wake Park : quelle prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable ?

4 - 4 - DEMANDE DE PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour ma part, j'ai profité du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête pour demander au responsable du projet de bien vouloir répondre aux questions complémentaires ci-après :

- Comment entendez-vous prendre en compte l'avis exprimé par la MRAe sur l'évaluation environnementale ? De premiers compléments ont été apportés dans la version jointe au dossier d'enquête. D'autres éléments sont-ils prévus ? Sous quelle forme ?
- Les services de l'État (DDTM) ont formulé une réserve conséquente à propos de l'extension du site du West Wake Park. Quelle suite entendez-vous lui réserver ?

- Les chambres consulaires n'ont-elles pas émis d'avis sur le projet de modification n°1. Des contacts ont-ils néanmoins été établis avec la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie au cours de l'élaboration du projet ?
Pouvez-vous préciser, au-delà des avis des personnes publiques associées qui étaient bien joints au dossier d'enquête, la liste des organismes qui ont été formellement consultés (avec indication de la date d'envoi) et qui n'ont pas répondu ?
- Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, l'urbanisation de la zone de Pen er Prat « aura pour effet la cessation de l'activité agricole sur une superficie de 2,81 ha, ce qui se traduira par une perte de production agricole ainsi que par une perte de potentiel de stockage du carbone dans les sols ».
Il n'est pas fait état au dossier de mesures de compensation, qu'en est-il ?
Par ailleurs, il semble que 2 bâtiments d'élevage, identifiables sur le règlement graphique et sur l'illustration de l'OAP, se situent à proximité immédiate du secteur et particulièrement de la partie où devrait être implantée la future résidence partagée. L'éventuel périmètre sanitaire a-t-il été pris en compte ?
- Pouvez-vous apporter quelques précisions sur le projet d'un domicile partagé pour les personnes âgées, qui est seulement évoqué au dossier ? Quel serait le porteur de projet ? A quelle échéance ? Pour combien de résidents ?
- Quelle est la proportion de logements sociaux dans le parc de résidences principales à Inzinzac-Lochrist ? La commune respecte-elle ses obligations en la matière et quelles sont les perspectives d'évolution au regard du Programme Local de l'Habitat (actuel ou futur) ?
Quelle sera la contribution de la zone de Pen er Prat en ce domaine ?

4 - 5 - OBSERVATIONS EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

Les observations en réponse de Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist ont été reçues par mail le 28/04/2023. Ces éléments sont reproduits en intégralité dans le document n°2/2 « Conclusions motivées ». Le courrier original est annexé au présent rapport pour la complète information du public.

Les observations en réponse de Mme le Maire d'Inzinzac-Lochrist, l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et les remarques recueillies au cours de celle-ci, sont pris en compte dans les conclusions qui suivent par document séparé (document n°2/2).

Fait à Pontivy, le 6 mai 2023

La commissaire enquêteur



Josiane Guillaume