Enquête publique

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

conjointe avec

Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique du dolmen du Bunz

Commune d'Inzinzac-Lochrist (56)

Enquêtes publiques N° E19000091/35

.....

Rapport du commissaire - enquêteur

.....

Joanna LECLERCQ
Commissaire – enquêteur

Août 2019

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

TABLE DES MATIERES

1. Objet de l'enquête 3

2. L'organisation et le déroulement de l'enquête 4

2.1. Désignation du commissaire enquêteur 4

2.2. Composition du dossier d'enquête 5

2.3. Organisation de l'enquête 6

2.4. Information du public 7

Annonce de l'enquête par affichage sur la commune 7

Annonce de l'enquête par voie de presse 8

Annonce de l'enquête sur le site internet de la commune d'INZINZAC-LOCHRIST 9

Annonce de l'enquête sur le magazine municipal de la ville 9

3. Déroulement de l'enquête 9

3.1. Consultation du dossier d'enquête 9

3.2. Permanences du commissaire-enquêteur 9

Visites au cours des permanences 10

3.3. Déroulement de l'enquête 11

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres 11

4. Observations du public 12

4.1. Registre concernant le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique du dolmen du Bunz 12

4.2. Registre concernant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Inzinzac-Lochrist 12

5. Analyse des observations du public et procès-verbal 12

6. Réponses de la commune aux remarques du public : 22

6.1. Réponses de la commune aux observations du public 22

6.2. Réponses de la commune aux avis des personnes publiques associées.....22

7. Synthèse du rapport 23

1. OBJET DE L'ENQUETE

Deux enquêtes se sont déroulées de manière conjointe. La première était relative au projet de périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique du dolmen du Bunz. La seconde concernait l'enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'INZINZAC-LOCHRIST.

Ces enquêtes ont été prescrites par arrêté municipal en date du 23 mai 2019, par la Maire de la commune d'INZINZAC-LOCHRIST.

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU DOLMEN DU BUNZ

Pour commencer, pour comprendre ce qu'est un périmètre délimité des abords, ci-dessous un extrait du site du ministère de la culture : http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Abords-MH

« La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel.

Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.

Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorité préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords (lien vers les travaux dans les abords de MH). »

Le Dolmen du Bunz a été classé monument historique le 25 septembre 1979 par arrêté du ministre de la culture.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour continuer, un plan local d'urbanisme (PLU), définit un ensemble de règles urbaines et des prescriptions en termes d'aménagement à destination des communes. Il intervient dans un esprit d'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le nécessaire développement des espaces urbains.

Extrait du site internet: www.collectivites-locales.gouv.fr

***« Les plans locaux d'urbanisme** (Articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme)*

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat et des plans de déplacements urbains, dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal. »

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune se déclinent en trois orientations :

- Inzinzac, Lochrist et Penquesten, trois échelles de vie, un développement cohérent
- Des forges au Pont Neuf en passant par le Blavet, un patrimoine culturel fort
- Un environnement de qualité inscrit dans un territoire durable

Les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que l'Autorité Environnementale, la commune de Caudan et le Centre National de Propriété Forestière, ont été joints au dossier d'enquête publique.

2. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E19000091/35 de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 15 mai 2019, Mme Joanna LECLERCQ a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur, pour les enquêtes publique concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'INZINZAC-LOCHRIST ainsi que pour le projet de périmètre délimité des abords du monument historique du dolmen du Bunz, également sur cette commune.

2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie d'INZINZAC- LOCHRIST pendant toute la durée de l'enquête. Il se composait des documents suivants :

DOSSIER PDA :

- Un registre côté et paraphé par le commissaire-enquêteur
- Une étude du périmètre délimité des abords, 18 pages, réalisée par la DRAC
- Arrêté municipal prescrivant les enquêtes conjointes, en date du 23 mai 2019, 5 pages
- Délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2019 donnant un avis favorable au projet de PDA et sollicitant l'organisation d'une enquête publique 2 pages + étude en annexe 18 pages
- Attestations de publication via média, Ouest France et Télégramme
- Rapport d'affichage des panneaux, sur 27 pages

DOSSIER PLU :

- Un registre côté et paraphé par le commissaire-enquêteur

1. Rapport de présentation :

- Rapport de présentation, 199 pages, tome 1
- Rapport de présentation, 57 pages, tome 2, évaluation environnementale
- Rapport de présentation, 93 pages, état initial environnement, version complète

2. Projet d'aménagement et de développement durable, 22 pages

3. Règlement graphique et règlement écrit :

- Règlement écrit, 130 pages
- Règlement graphique, Plan A, échelle 1/5000
- Règlement graphique Plan B, échelle 1/5000

4. Annexes : *(A noter : tous les plans sont à l'échelle 1/5000)*

- Tableau des servitudes d'utilité publique, 6 pages
- Plan des SUP, planche A et B
- Plan paysage et patrimoine, planche A et B
- Plan des sites archéologiques, planche A et B
- Tableau des sites archéologiques, 2 pages
- Plan des canalisations de distribution d'eau potable, planche A et B
- Plan du réseau et zonage des eaux usées, planche A et B
- Notice du zonage des eaux usées, 57 pages
- Plan du zonage des eaux pluviales, planche A et B
- Projet de notice du zonage des eaux pluviales, 51 pages
- Plan du zonage des zones humides, planche A et B
- Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Blavet aval, planche A et B
- Plan des cheminements piétons, planche A et B
- Plan du patrimoine naturel et protections, planche A et B
- Plan des zones U et AU soumises au droit de préemption urbain, planche A et B

- Note de présentation du PPRI du Blavet aval, 70 pages
- Règlement du PPRI du Blavet aval, 42 pages

5. Orientations d'aménagement et de programmation, 15 pages

DOSSIER PROCEDURES

- 5 délibérations de conseil municipal
  - Du 12 décembre 2016, prescrivant la révision générale du PLU
  - Du 25 juin 2018, relative au débat du PADD
  - Du 4 mars 2019, relative à la suppression de la ZAC des Forges
  - Du 4 mars 2019, dressant le bilan de la concertation
  - Du 4 mars 2019, arrêtant le PLU
- Arrêté municipal du 23 mai 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté, enquête conjointe avec le projet de PDA d'un monument historique
- Rapport de constatation d'affichage de l'enquête publique
- Attestation de parution presse 1er et second avis

DOSSIER REGROUPANT LES DIFFERENTS AVIS

- Avis de la Région Bretagne, en date du 27 mai 2019
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan, en date du 17 mai 2019
- Avis de la Chambre d'agriculture du Morbihan, en date du 23 mai 2019
- Avis du syndicat mixte du Pays de Lorient, en date du 11 juin 2019
- Avis de Lorient Agglomération, en date du 24 mai 2019
- Préfet du Morbihan, DDTM, courrier en date du 14 juin 2019
- Président du conseil départemental du Morbihan, courrier en date du 11 juin 2019
- Mission régionale d'autorité environnementale, courrier en date du 18 juin 2019, indiquant que le dossier n'a pu être étudié pendant le délai de 3 mois, et par conséquent, aucune observation n'est formulée.
- Préfet du Morbihan, CDPENAF, courrier en date du 13 juin 2019
- Ville de Caudan, en date du 18 mars 2019
- Avis du centre national de la propriété forestière, en date du 13 mai 2019

2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

Réunions avec le maître d'ouvrage et visite de la commune avant le démarrage de l'enquête:

Le 15 mai 2019, le commissaire-enquêteur a rencontré trois personnes :

- De le Mairie d'INZINZAC-LOCHRIST : la responsable du service aménagement, le directeur du pôle technique et aménagement
- De LORIENT AGGLOMERATION: le chargé d'études PLU (direction de l'urbanisme opérationnel)

Ce rendez-vous avait pour objectif d'échanger sur les modalités de l'enquête, et la récupération d'un exemplaire des dossiers.

Un second rendez-vous, a été organisé pour visiter la commune, le 27 mai 2019, en présence de la responsable du service aménagement, et ceci afin de découvrir la commune, les lieux les plus concernés par le PLU : les OAP, les hameaux, les secteurs urbanisés...

Un déplacement sur place du commissaire-enquêteur, le 8 juin 2019, a permis de procéder à la vérification de l'affichage sur l'ensemble de la commune.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

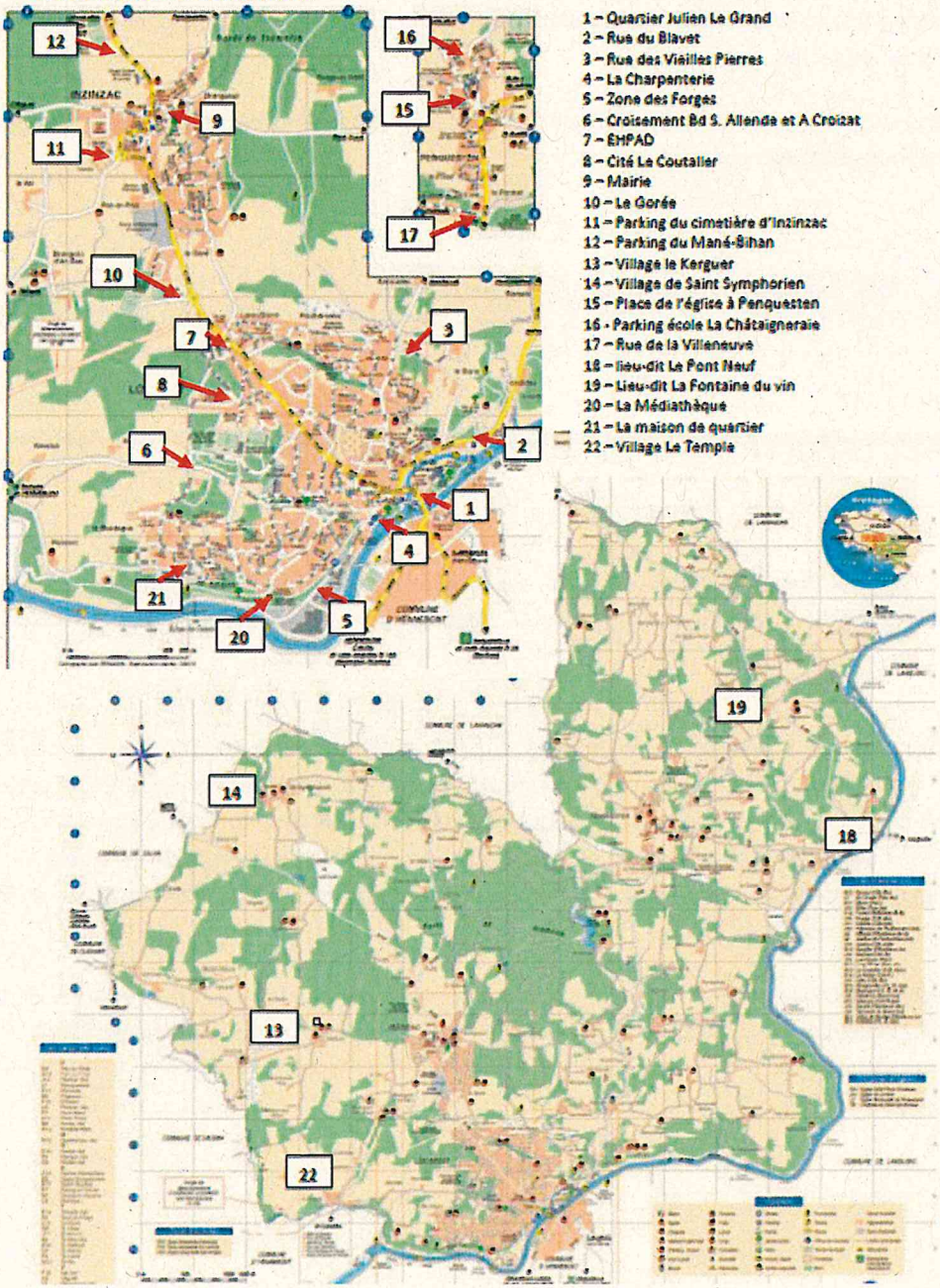
ANNONCE DE L'ENQUETE PAR AFFICHAGE SUR LA COMMUNE

Au total, 22 panneaux « avis d'enquête publique », sur fond jaune en format A2, annonçant l'enquête publique ont été apposés dans différents lieux sur la commune. (Localisation sur plan ci-dessous)

Un rapport d'affichage **(ANNEXE 1)** précisant pour chaque panneau : sa localisation, ses coordonnées GPS, alimentées de photos, a été réalisé par la commune et transmis au commissaire-enquêteur, cette formalité atteste de l'affichage sur le territoire communal. Le commissaire-enquêteur a, de son côté, effectué un contrôle visuel de l'affichage le samedi 8 juin 2019, soit 16 jours avant le démarrage de l'enquête. Il a procédé à la vérification du maintien d'une partie des panneaux, notamment ceux du bourg d'Inzinzac et de Lochrist, pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête a également été annoncée sur le panneau lumineux d'information situé au carrefour de la rue Léon Blum et de la rue Emile Zola, dans le centre de Lochrist. Y figurait les dates de permanences.

PLAN GÉNÉRAL D'AFFICHAGE



ANNONCE DE L'ENQUETE PAR VOIE DE PRESSE

- <u>Première parution :</u>

- Ouest France : parution du week-end du 8 et 9 juin 2019
- Le Télégramme: parution du samedi 8 juin 2019

- <u>Deuxième parution :</u>

- Ouest France : parution du week-end du 29 et 30 juin 2019
- Le Télégramme: parution du samedi 29 juin 2019

ANNONCE DE L'ENQUETE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE D'INZINZAC-LOCHRIST

L'enquête a également été annoncée sur le site internet de la commune **(ANNEXE 2)** avec possibilité de télécharger le dossier d'enquête complet, les arrêtés, les délibérations, les avis des personnes publiques associées, les avis et attestations presse. Les registres ont été également scannés et étaient consultables en ligne.

Une adresse mail a été mise à la disposition du public pour recueillir les avis: plu@inzinzac-lochrist.fr. Cette adresse a été testée par le commissaire-enquêteur.

ANNONCE DE L'ENQUETE SUR LE MAGAZINE MUNICIPAL DE LA VILLE

Un article d'une demie page indiquant la « révision générale du PLU et du PDA monument historique », figurait dans le magazine municipal : « Vivre à Inzinzac-Lochrist Le Mag » N°19 – été 2019, tiré à 3200 exemplaires et distribué dans les boîtes aux lettres de la commune. Cet article rappelait les dates d'enquête et de permanences du commissaire-enquêteur, la possibilité de télécharger les documents sur le site de la ville, les différents moyens pour formuler les observations. **(ANNEXE 3)**

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairie d'INZINZAC-LOCHRIST du lundi 24 juin 2019 (8h15) au vendredi 26 juillet 2019 (17h45) aux heures habituelles d'ouverture au public, à savoir, du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h45 à 17h45.

Le dossier était consultable au format papier mais aussi en version numérique. Il était également téléchargeable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune, avec au début de l'enquête, un lien vers le site de Lorient agglomération puis pour plus de simplicité, l'ensemble des documents ont été insérés sur la page internet de la commune où ils étaient également téléchargeables.

Lors de la 3ème permanence, du 17 juillet 2019, une personne a indiqué au commissaire-enquêteur que le document « orientations d'aménagement » n'était pas téléchargeable. Après vérification, constatant l'erreur, le commissaire-enquêteur a sollicité la commune pour remédier au problème. Ce qui fut rétablit, dès le lendemain.

3.2. PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées au sein de la Mairie d'INZINZAC-LOCHRIST. La mairie étant en travaux, les deux premières permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal, puis les deux suivantes, dans la salle des mariages. Une ouverture exceptionnelle de la mairie le samedi 6 juillet a été organisée, à la demande du commissaire-enquêteur. La mairie n'était ouverte que pour l'enquête publique.

La table de la salle des mariages étant trop petite pour y déplier les plans, une table supplémentaire était accolée à l'existante à chacune des deux permanences. Elle n'apparait pas sur la photo ci-dessous.

Les permanences ont eu lieu les:

- Lundi 24 juin 2019 de 8h15 à 12h,
- Samedi 6 juillet 2019 de 9h à 12h, prolongement jusqu'à 12h30,
- Mercredi 17 juillet 2019 de 13h45 à 17h45,
- Vendredi 26 juillet, de 13h45 à 17h45.

Salle des mariages

VISITES AU COURS DES PERMANENCES

Le commissaire-enquêteur a reçu des personnes en continu au cours des quatre permanences, le nombre peut être estimé à plus d'une soixantaine:

La quasi-totalité des visites concernaient la révision du PLU :

- 1ère permanence : environ une quinzaine de personnes, 9 annotations sur le registre, 3 courriers
- 2ème permanence : environ une douzaine de personnes, 10 annotations sur le registre, 1 courrier
- 3ème permanence : environ une quinzaine de personnes, 8 annotations sur le registre, 5 courriers
- 4ème permanence : environ une vingtaine de personnes, 10 annotations sur le registre, 6 courriers

En parallèle, 3 mails ont été envoyés à l'accueil de la Mairie, ils ont été imprimés et annexés au registre.

Une personne a souhaité des renseignements sur l'enquête concernant le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique du dolmen du Bunz. Elle est revenue déposer 1 courrier, qui a été annexé au registre.

Le registre d'enquête concernant le PLU, comporte <u>au total, 54 contributions</u> se répartissant de la manière suivante : <u>35 annotations/ remarques, 3 mails et 16 courriers</u> qui ont fait l'objet d'une numérotation.

Le registre d'enquête concernant le PDA, comporte <u>1 courrier</u>.

3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le public venant en continu, le commissaire-enquêteur a organisé des petites séances d'explications sur l'objet des deux enquêtes afin d'expliquer notamment ce qu'est un PLU et les orientations choisies, puis a consacré du temps à chaque personne pour recueillir les avis individuels et les requêtes.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Les deux premières permanences se sont déroulées dans la salle du conseil, les deux suivantes dans la salle des mariages. Ce changement s'explique par les travaux engagés au niveau de l'accueil de la mairie et les services qui ont déménagés temporairement salle du conseil. Un fléchage apposé à la porte de la salle des mariages et donnant sur l'extérieur, indiquait au public, le lieu de consultation. L'accès de la mairie a été pendant le temps des travaux transférés à l'arrière du bâtiment mais un fléchage efficace avait été mis en place.

CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

Le registre d'enquête publique a été clôturé le vendredi 26 juillet 2019, à 17h45, par le Commissaire-enquêteur qui a également emporté le dossier et le registre.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. REGISTRE CONCERNANT LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DU MONUMENT HISTORIQUE DU DOLMEN DU BUNZ

Le registre d'enquête comporte 1 courrier :

Mme Marie-Thérèse COUHIC : propriétaire de la parcelle sur laquelle est situé le dolmen du Bunz : pas d'avis clairement exprimé sur la modification du périmètre, souhait d'une préservation du domaine, des arbres existants.

4.2. REGISTRE CONCERNANT LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'INZINZAC-LOCHRIST

Le registre d'enquête comporte au total, 54 contributions se répartissant de la manière suivante : 35 annotations/ remarques, 3 mails et 16 courriers qui ont fait l'objet d'une numérotation, selon la nomenclature suivante :

- R : remarque
- M : mail
- C : courrier

Les remarques ont été classées par ordre chronologique dans un tableau. VOIR TABLEAU EN ANNEXE (ANNEXE 4)

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET PROCES-VERBAL

Les observations du public ont été analysées et regroupées par thématiques. Elles figurent dans un procès-verbal (ANNEXE 5), qui a été remis le 30 juillet 2019 à Mme Le Maire, Mme l'adjointe à l'urbanisme et une personne du service aménagement, au cours d'un rendez-vous qui s'est déroulé en mairie d'Inzinzac-Lochrist.

Le commissaire-enquêteur a alors rappelé le délai de 15 jours laissé à la commune pour répondre aux observations et contre-propositions du public. L'analyse est reprise ci-après.

FAVORABLES AU PROJET DE PLU :

Plusieurs personnes ont indiquées être favorables au projet présenté. Deux personnes indiquent que le projet va dans le sens d'une préservation des terres agricoles, en faisant le choix de la densification.

C:courrier, R:remarque, M:mail	NOM	ADRESSE DEMANDEUR	SECTEUR CONCERNE	PARCELLES CONCERNEES	REMARQUES
R3	LE TENIER Claire		OAP N°3 – Ambroise Croizat		En accord avec l'OAP N°3
R11	COUHIC Marie-Thérèse				Le zonage proposé est identique au zonage du PLU actuel
R19	LE BARZ	4 route de Bubry			Satisfait du zonage proposé par le projet
R20	BRUCHEC Jean-Marc		Fetan Vadec	AC 350	Satisfait du zonage proposé par le projet, car préserve les terres agricoles. Sollicite un changement de classification pour la pointe de la parcelle AC 350, car difficultés à la travailler
C4	DEVERNAY Ludovic	rue Lann Menard	Parc de Kerprat et ensemble de la commune		Satisfaction par rapport au projet présenté: économie des espaces agricoles et naturels, choix du renouvellement urbain, densification pour limiter les déplacements et les GES.

SOUHAIT D'UNE MODIFICATION DU ZONAGE PLU PAR RAPPORT AU ZONAGE PROPOSE DANS LE PROJET:

- **Parcelles pour lesquelles il est demandé un maintien d'un zonage constructible (actuellement classé en secteur Nh) et devient secteur Aa dans le projet:**

Plusieurs personnes ayant pris connaissance du projet de PLU, ont constatés que des parcelles, situées dans des hameaux, allaient « perdre » leur secteur constructible (Nh) pour un secteur Aa, ne permettant plus d'y construire de nouvelles habitations. Pour les personnes identifiées ci-dessous, l'ancien zonage avait été indiqué dans le registre. (5 demandes)

C:courrier, R:remarque,	NOM	SECTEUR CONCERNE	PARCELLES CONCERNEES	REMARQUES

M: mail				
R10	LE LOER Paulette	Coët Lorch	YL 58	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible avec le projet elle se retrouve en secteur Aa
R29	SCHIER Ernest	Le Pont Neuf	ZP 59	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible (Nh) avec le projet elle se retrouve en secteur Aa
R31	HELLEGOUARCH Daniel et Sophie	Pérosse	YI 180	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible (Nh) avec le projet elle se retrouve en secteur Aa
R32	LE ROUZIC Henri	kermanouit/ Locqueltas	ZV 114, 115/ ZY 391, 392	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible (Nh) avec le projet elle se retrouve en secteur Aa avec extension au sud du zonage sur les parcelles ZV 114/115
C15/R16	LE CORRE Xavier	Saint Symphorien	ZA 211 et 79	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible (Nh) avec le projet elle se retrouve en secteur Aa. Présence d'une étable, bâtiment en pierres, dans la continuité d'une longère (une partie est réhabilitée en habitation), unité foncière de 1034m². Sollicite un référencement du bâtiment pour permettre une rénovation.

- **<u>Parcelles pour lesquelles il est demandé de modifier le zonage (secteur Aa) pour un zonage constructible :</u>**

Nombreuses ont été les personnes qui, dans le cadre du projet, ont demandé à faire évoluer la classification de leur terrain en secteur constructible. Certains de la liste ci-dessous bénéficiaient peut-être d'un zonage favorable dans le précédent PLU, en Nh, mais cette indication n'apparaissant pas dans le registre. (26 demandes)

C:courrier, R:remarque, M: mail	**NOM**	**SECTEUR CONCERNE**	**PARCELLES CONCERNEES**	**REMARQUES**
C1	HUITEL Charlène	Kerdestan	ZT 60, 61	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R1	RUBINS Christian	Pont Yvon	ZZ 250, ZZ 252	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R2	LE PESQUER Nicole	Route de Tremelin - Inzinzach	YB 10, YB 290	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible

R4	TREHIN Christine	Kerpiche	YB 294	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R5	LE CORFF	Polvern	YE 70	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
C2	SIMON Armelle	Saint-Sypher	ZX 158	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R8	COEFFIC Anne-Marie	Kerguer	YC 47	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R9 + C	LE BRONNEC André	Bodestin	ZX 187, 189	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R12	LE BOLAY Mathieu	Le Gouedic	ZE 280	sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R13	LOMENECH René	Parc Er Horn	ZX 259	sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R14/C5	LE NEURESSE, THIERRY, JUSTOME	Kermadec	ZZ 193	sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R15	THIERRY	Kermadec	ZZ 257	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
C6	ROUXEL Marie-Louise	Saint-Sypher	ZX 207	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R18	LE NEVANEN Marcel	Cleherne	YH 110	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
C9	LE NEURESSE Isabelle	Kermadec	ZZ 239/ ZZ 105, 121, 270	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R22	JAVOT Gérard	Kerbonalec	YK 3	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R24	LE GARREC Isabelle	Kergueneven	YH 173	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible (partie sud du terrain)
C10/C7	TALVAS Joël	Kernéhué, "la Villeneuve"	ZD 129, 68	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible (dessouchage terrain situé sous lignes à haute tension pour remise en culture, financé par vente terrain constructible 2ha)/ Souhait rénovation et réhaussement bâtiment à usage de gîte, construction d'une nouvelle habitation, et rénovation d'un hangar existant
C11	GRAGNIC Patrick	Kerpiche	YB 201, 293, 203, 204, 294	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible

C13/ R21	CABELGUEN Karine	Le Bunze	YB 101	Sollicite un changement de zonage Na vers Uba, projet de salle de formation (lieu d'apprentissage vers des pédagogies innovants)
R28/R9	LE BRONNEC André	Bodestin	ZX 187, 189	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R30	LE GOURRIEREC Frédéric	Fetan Vadec	ZN 123, 125	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R34	LE GOURRIEREC Jacques	Le Gorée	YA 339	Sollicite un changement de classification du zonage de Aa vers un zonage constructible
R20	BRUCHEC Jean-Marc	Fetan Vadec	AC 350	Satisfait du zonage proposé par le projet, car préserve les terres agricoles. Sollicite un changement de classification pour la pointe de la parcelle AC 350, car difficultés à la travailler
R25	LE BOLAY Chantal	Parc Corch	ZE 193	Parcelle en cours de cession, pas de PC déposé, souhaite un maintien du zonage constructible. Projet des acquéreurs : construction habitation + activité locations de yourtes
C14	BEAUMIER Jean-Marc	Le Zance	YN 72	2 bâtiments en cours de rénovation (identifiés au PLU comme susceptibles de changer de destination), sollicite qu'un troisième bâtiment soit identifié Quid de la réalisation de garage/ hangar/ piscine en secteur Aa? Sollicite un changement de zonage sur la partie Sud Ouest de la parcelle YN 72

- **<u>Parcelles pour lesquelles il est demandé de modifier le zonage (secteur N) pour un zonage constructible :</u>**

Quatre demandes concernent des secteurs naturels, sollicitant un changement de zonage pour un secteur U ou constructible, ou dans le cadre d'un STECAL. Une demande conteste le classement du sud de sa parcelle en EBC, indiquant qu'il n'y a pas de boisement.

C:courrier, R:remarque, M: mail	**NOM**	**ADRESSE DEMANDEUR**	**SECTEUR CONCERNE**	**PARCELLES CONCERNEES**	**REMARQUES**
R6	KERLIR Marie-Paule et DUGUE Pierre	12 et 14 rue de la Fontaine	8 rue du lavoir	YB 75, AM 98 et 250	Indiquent ne pas comprendre la classification des parcelles ne permettant pas la constructibilité (Nzh/Nh), secteur Ubb de part et d'autre

C8	M. et Mme LETOULLEC	7 rue Pierre et Marie Curie	7 rue Pierre et Marie Curie	ZY 112 et 113	remarques sur le document orientations d'aménagement qui n'est pas téléchargeable Sollicitent une modification du zonage Na/EBC du sud de leur parcelle, car il s'agit d'un jardin/potager et non un boisement, pour un zonage Uba
C12	CHERIAUX Catherine	14480 Moulins en Bessin	Kerdestan	ZT 7	Sollicite un changement de classification du zonage de Na / EBC vers un zonage constructible sur 1000m², sollicite un STECAL
R33	LE GOURRIEREC Marie-Françoise	Rue Pierre et Marie Curie - LOCHRIST	Rue Pierre et Marie Curie - LOCHRIST	ZY 108, 109, 110	Parcelles classées en secteur EBC, situées en centre-ville, entre deux secteurs U: Ua et Ub. Sollicite un changement de zonage pour que les parcelles deviennent constructibles.

Une remarque, à l'inverse, signale la présence d'un boisement, qui n'est pas identifié sur le règlement graphique, secteur Kermadec.

C: courrier, R: remarque, M: mail	**NOM**	**SECTEUR CONCERNE**	**PARCELLES CONCERNEES**	**REMARQUES**
R23	LE MAQUER Thomas	Kermadec/ Mane Guerric	ZZ 245	Vient d'obtenir un PC pour construction habitation en secteur Nh. Fait remarquer l'existence d'un bois qui n'est pas référencé comme EBC (ZZ242 à 244?)

- **<u>Parcelles pour lesquelles il est demandé des modifications de secteurs :</u>**

Une demande porte sur la classification d'une parcelle en zonage Ubb, hors une partie de cette parcelle possède déjà cette classification. La demande porte-t-elle sur l'ensemble de cette dernière ?

Une autre demande, à l'inverse, sollicite un changement de classification, de U vers un secteur zone humide.

C:courrier, R:remarque, M: mail	**NOM**	**ADRESSE DEMANDEUR**	**SECTEUR CONCERNE**	**PARCELLES CONCERNEES**	**REMARQUES**
C3 a et b	LE MONTAGNER Odile	56270 PLOEMEUR	Er Ranvilleux	YB 298	sollicite un zonage Ubb (sur l'ensemble de la parcelle?)

R17	LE MARREC Eric	7 rue Louise Michel	3 rue Louise Michel	ZY 337	sollicite un changement de classification de la parcelle située 3 rue Louise Michel, classée en U : alors que la zone est humide, ruisseau à proximité, nature du sol, périmètre MH

REMARQUES PORTANT SUR LE REGLEMENT AI ET AC (STECAL), SECTEUR DE LA CARRIERE DE COËT LORC'H

La société des carrières bretonnes a fait part de ses observations et demandes quant au projet de PLU, pour le faire évoluer afin de garantir la pérennité de leur activité.

C: courrier, R: remarque, M: mail	**NOM**	**SECTEUR CONCERNE**	**REMARQUES**
C16/M3	SOCIETE DES CARRIERES BRETONNES - ROIRAND Anthony	Coët Lorch	Courrier reçu identique au mail 1. Soutien de la commune concernant l'activité de la carrière de Coët Lorc'h 2. Le STECAL de 2,7ha : limites géographiques du zonage trop contraignantes (zonage Ai), besoin de construire en secteur Ac (horizon 2034): locaux vestiaires, atelier. 3. Sollicitent la conservation d'un seul zonage Ac en limitant l'emprise au sol à 3ha 4. Demandent un changement de zonage pour la parcelle ZC 15 qui appartient à la carrière (Aa vers Ac), référencé comme site archéologique (ZPPA) 5. Demande de modification du règlement écrit (ajout en italiques) " Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet (hors constructions agricoles *et zonages Ac et Ai*" 6. Eléments de patrimoine paysage, situés dans le projet d'extension future de la carrière, proposition de les remplacer par des haies *(NDLR: à créer?)*

REMARQUES PORTANT SUR L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS PRESENTANT UN INTERET PATRIMONIAL EN VUE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Des propriétaires ont formulées des demandes de classification de bâtiments déjà existants, agrémentant les demandes de photos et argumentant pour une identification.

C:courrier, R:remarque, M: mail	NOM	SECTEUR CONCERNE	PARCELLES CONCERNEES	REMARQUES
R26	SIMON Bernard	Saint-Sypher	ZX 121, et autres	Avec le projet de PLU, le village de St Sypher passe en secteur A, la maison parcelle cadastrée ZX 121 peut-elle faire l'objet d'une rénovation? Rattachée à l'unité foncière: ZX 226, 112, 113, 229 et 239. Un second bâtiment en pierres, peut-il également être réhabilité? ZX 231, rattachée à l'unité foncière: ZX 236, 225, 223 et 228
C14	BEAUMIER Jean-Marc	Le Zance	YN 72	2 bâtiments en cours de rénovation (identifiés au PLU comme susceptibles de changer de destination), sollicite qu'un troisième bâtiment soit identifié Quid de la réalisation de garage/ hangar/ piscine en secteur Aa? Sollicite un changement de zonage sur la partie Sud Ouest de la parcelle YN 72
C15/R16	LE CORRE Xavier	Saint Symphorien	ZA 211 et 79	Dans l'actuel PLU, parcelle en secteur constructible (Nh) avec le projet elle se retrouve en secteur Aa. Présence d'une étable, bâtiment en pierres, dans la continuité d'une longère (une partie est réhabilitée en habitation), unité foncière de 1034m². Sollicite un référencement du bâtiment pour permettre une rénovation.

REMARQUES PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DE SECTEURS:

Site des forges :

Une personne fait remarquer que dans l'évaluation environnementale, le site est pollué et qu'il n'est pas indiqué, dans le PLU, de dépollution, en vue de réaliser des projets d'habitat, d'implantation d'activités économiques... Le secteur ne serait pas identifié dans le SCOT.

Site du West Wake Park :

Une demande porte sur le site du West Wake Park, qui dans le cadre du PLU, permettra l'implantation de nouveaux équipements. Il est demandé si l'implantation de ces nouveaux équipements fera l'objet, au préalable, d'une évaluation environnementale?

Parc de Kerprat :

S'agissant d'un secteur à proximité d'un parc, dans le centre urbain, une demande porte sur la vigilance apportée à une future construction : hauteur, insertion paysagère.

C:courrier, R:remarque, M: mail	NOM	SECTEUR CONCERNE	REMARQUES
M1	PERAN Yves	Site des Forges West wake park	Site des forges: zone non identifiée au SCOT pour de l'activité économique, site pollué peu compatible avec de l'habitat (évaluation environnementale), OAP N°2. Site du West Wake park: demande si l'implantation de nouveaux équipements sur ce site fera l'objet d'une évaluation environnementale?
C4	DEVERNAY Ludovic	Parc de Kerprat	Urbanisation du secteur de Kerprat: sollicite que le PLU prévoit: préservation de l'espace public, limiter l'impact visuel des constructions. Prévoir une OA limitant la hauteur de construction à 3,50m, exigences architecturales.

AUTRE REMARQUE PORTANT SUR LE REGLEMENT ECRIT DU PLU

Une personne a fait une remarque sur le règlement du PLU au sujet du stationnement pour les nouvelles constructions.

C: courrier, R: remarque, Mail: mail	NOM	REMARQUES
R7	PAGOT	le règlement du PLU impose deux places de stationnement pour les constructions d'habitations alors que pour les logements sociaux, seule une place par logement est imposée alors qu'en fonction de la taille du logement plusieurs place de stationnement sont nécessaires

REMARQUES PORTANT SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX, RESEAUX EU/EP :

L'association eau et rivières de Bretagne a fait des remarques sur le projet présenté, les problématiques liées aux réseaux d'eaux pluviales et les réseaux d'assainissement. Ils font également des contre-propositions sur certains secteurs pour faire évoluer les zonages d'assainissement, et posent des questions sur les choix de la commune.

C:courrier, R:remarque, M: mail	NOM	REMARQUES
M2	Eau et rivières de Bretagne	Souligne la volonté de la commune de mener une révision du PLU pertinente, prise en compte de l'évaluation environnementale, protection site natura 2000... Déplore la transformation de la carrière en lieu touristique observation sur la pression foncière des terres agricoles (urbanisation), gestion des eaux pluviales, site des forges: problèmes d'assainissement, la dépollution et l'assainissement collectif: bonne idée Problèmes entre les réseaux EP et EU, mélange quand forte précipitations Secteur du Temple-Cléherne (62 habitations): maintien d'un ANC, il aurait fallu privilégier un assainissement autonome, mauvaise aptitude des sols Secteur du Rudet: idem Pourquoi les rives du Blavet sont-elles dans le périmètre de protection mais pas les affluents qui s'y jettent? Barrage du Ty-mat: envasement, empêche continuité écologique. Pourquoi n'y a t-il pas d'orientations, dans le sens des dispositions du SCOT?

REMARQUES PORTANT SUR L'INVENTAIRE DES ARBRES REMARQUABLES:

Une demande porte sur l'ajout dans le PLU, en document annexe, d'un inventaire répertoriant 126 arbres remarquables, réalisé par analyse paysagère. M. DEVERNAY fait référence aux prescriptions du SCOT.

C:courrier, R:remarque, M: mail	NOM	ADRESSE DEMANDEUR	REMARQUES
C4	DEVERNAY Ludovic	rue Lann Menard	Courrier et dossier de 126 pages: inventaire des arbres remarquables Les arbres remarquables: SCOT Pays de Lorient: prescription aux PLU d'identifier les arbres remarquables (préserver et valoriser). Souhait de le faire figurer dans le règlement écrit et graphique. Joint au courrier, un inventaire photographique de 126 arbres sur la commune avec photo, coordonnées GPS et descriptif succinct

6. REPONSES DE LA COMMUNE AUX REMARQUES DU PUBLIC :

6.1. REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La commune a transmis, le mardi 13 août 2019, soit dans les 14 jours du délai imparti, son mémoire en réponse **(ANNEXE 6).** Le principe du tableau des remarques utilisé pour le procès-verbal est repris par la commune pour y intégrer ses réponses qui apparaissent en couleur violette.

6.2. REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune a également transmis, dans son mémoire en réponse, des réponses et précisions suite aux remarques formulées par les personnes publiques associées **(ANNEXE 6).** Les réponses de la commune, apparaissent en couleur violette.

7. SYNTHESE DU RAPPORT

Il a été procédé à deux enquêtes publiques, menées de manière conjointes :

- La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune d'INZINZAC-LOCHRIST, et
- Le projet de périmètre délimité des abords du monument historique du dolmen du Bunz,

Ces demandes ont été présentées par la Commune d'INZINZAC-LOCHRIST. L'enquête s'est déroulée du lundi 24 juin 2019 (8h15) au vendredi 26 juillet 2019 (17h45), soit 33 jours consécutifs.

Cette enquête a été ordonnée par arrêté municipal en date du 23 mai 2019, par la Maire de la commune.

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune se déclinent en trois orientations :

- Inzinzac, Lochrist et Penquesten, trois échelles de vie, un développement cohérent
- Des forges au Pont Neuf en passant par le Blavet, un patrimoine culturel fort
- Un environnement de qualité inscrit dans un territoire durable

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Un registre était à disposition pour chaque enquête, et regroupent plusieurs contributions:

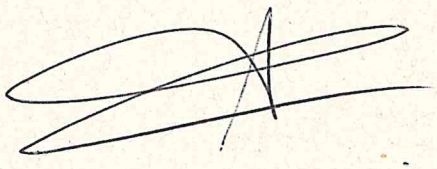
- Enquête PLU : 54 contributions se répartissant de la manière suivante : 35 annotations/ remarques, 3 mails et 16 courriers
- Enquête PDA : 1 courrier

L'ensemble des remarques ont fait l'objet d'une numérotation.

Ces observations ont été retranscrites dans un procès-verbal transmis à la commune d'INZINZAC-LOCHRIST, le mardi 30 juillet 2019. La commune a, en retour, transmis au commissaire-enquêteur un mémoire en réponse dans le délai imparti des 15 jours.

*****

Le 19 août 2019

Mme le Commissaire enquêteur

Joanna LECLERCQ